

Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, *Leverage*, Kepemilikan Manajerial, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Ni Luh Ayu Mersina¹, Luh Komang Merawati^{2*}, Putu Ayu Meidha Suwandewi³

^{1,2,3} *Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mahasaraswati Denpasar*

*Email: mettamera@unmas.ac.id

ABSTRACT

The goal of a company is not only to generate profits, but also to increase company value through increasing shareholder prosperity. Company value is investors' perception of the company's level of success which is often linked to share prices. This research aims to examine the influence of liquidity, profitability, leverage, insider ownership and company size on company value in the property and real estate sector listed on the Indonesian stock exchange for the 2021-2023 period. The research population is all property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2021-2023 period. The sample in this research was 31 companies determined based on the purposive sampling method. The analytical technique used to test the hypothesis is multiple linear regression analysis. The research results show that liquidity has a negative effect on company value, profitability has a positive effect on value company and company size have a negative effect on company value. Meanwhile, leverage and insider ownership have no effect on company value. Future research is expected to examine further regarding factors that influence company value with research methods different, a wider sample, and the use of different research instruments different and more complete.

Keywords: Liquidity, Profitability, Leverage, Insider ownership, Company Size, Company Value.

PENDAHULUAN

Perusahaan merupakan entitas usaha yang mengelola tenaga kerja, modal, sumber daya alam, dan kewirausahaan dengan tujuan utama memperoleh laba. Secara umum, perusahaan memiliki dua tujuan utama, yaitu jangka pendek untuk memaksimalkan laba dan jangka panjang untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan meningkatkan nilai perusahaan (Oktaviarni, 2019). Nilai perusahaan adalah harga yang bersedia dibayar oleh calon investor apabila perusahaan tersebut dijual. Nilai perusahaan tercermin melalui harga saham perusahaan (Saputri dan Giovanni, 2021). Tingginya harga saham menunjukkan kemakmuran pemegang saham yang semakin meningkat. Oleh karena itu, perusahaan harus konsisten dalam meningkatkan nilai perusahaan agar tetap menarik di mata investor. Sektor properti dan real estate menjadi salah satu sektor yang penting di Indonesia, mengingat perannya dalam menyediakan kebutuhan dasar seperti rumah, gedung, dan lahan. Namun, sektor ini memiliki karakteristik yang sulit diprediksi dan risiko tinggi. Ketika ekonomi tumbuh pesat, sektor ini sering mengalami booming, tetapi ketika ekonomi melemah, sektor ini juga cepat mengalami penurunan (Tauke, 2017). Fenomena ini terlihat dari fluktuasi harga rumah selama beberapa tahun terakhir. Berdasarkan Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia, kenaikan harga rumah mencapai puncak tertinggi sebesar 2% pada kuartal IV-2022, namun melambat menjadi 1,74% pada kuartal IV-2023. Kenaikan harga ini tidak sebanding dengan pertumbuhan upah minimum provinsi (UMP), sehingga daya beli masyarakat terhadap properti semakin menurun. Selain itu, kenaikan suku bunga acuan Bank Indonesia menjadi 6,25% juga memperberat cicilan rumah dengan bunga floating, sehingga semakin membatasi akses masyarakat untuk memiliki hunian. Kondisi ini berdampak pada perlambatan penjualan rumah primer, yang hanya tumbuh 3,37% pada kuartal IV-2023 dibandingkan 4,54% pada kuartal IV-

2022. Dengan persaingan yang semakin ketat, perusahaan di sektor properti dan real estate harus mampu meningkatkan kinerja dan nilai perusahaan untuk menarik minat investor.

Beberapa faktor utama yang dapat memengaruhi nilai perusahaan, seperti likuiditas, profitabilitas, leverage, kepemilikan manajerial, dan ukuran perusahaan, menjadi penting untuk diteliti. Menurut Iman, et al., (2021) likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya yang akan jatuh tempo. Hery (2017) mengatakan profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk mendapatkan laba dalam suatu periode tertentu. Profitabilitas yang tinggi menggambarkan bahwa perusahaan dapat menghasilkan keuntungan yang tinggi pula. Tingginya rasio profitabilitas tentunya akan menjadi daya tarik tersendiri bagi seorang investor yang ingin menginvestasikan uangnya pada suatu perusahaan. Menurut Himawan (2020) leverage merupakan pemakaian utang oleh perusahaan yang digunakan untuk melakukan kegiatan operasional perusahaan atau dalam melakukan kegiatan investasi guna memberikan gambaran terhadap keadaan perusahaan kepada pemegang saham. Nissa (2022) mengatakan kepemilikan manajerial merupakan kondisi di mana manajer memiliki saham perusahaan atau dengan kata lain manajer tersebut juga sekaligus sebagai pemegang saham perusahaan. Ukuran perusahaan, yang dilihat dari total aset, juga menjadi indikator kekuatan finansial perusahaan. Ukuran perusahaan yang besar menggambarkan perusahaan dalam pertumbuhan yang baik (Hertina, et al., 2019). Ukuran perusahaan dapat menjadi sinyal untuk menarik investor dan berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Yuniastri, 2021).

Penelitian terdahulu mengenai pengaruh likuiditas, profitabilitas, leverage, kepemilikan manajerial dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan telah banyak dilakukan namun memberikan hasil yang berbeda-beda. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian ini adalah Apakah likuiditas, profitabilitas, leverage, kepemilikan manajerial dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023.

TELAAH LITERATUR DAN HIPOTESIS

Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Teori Sinyal merupakan teori yang berkaitan dengan pandangan investor dalam mengkaji dan menganalisis prospek atau kinerja suatu perusahaan yang akan dipilih guna menanamkan dananya. Teori ini menyimpulkan bahwa investor akan membedakan perusahaan-perusahaan mana saja yang kemungkinan memiliki nilai yang tinggi dan nilai yang rendah (Himawan, 2020). Teori sinyal menjelaskan mengapa perusahaan mempunyai dorongan untuk memberikan informasi laporan keuangan pada pihak eksternal. Dorongan perusahaan untuk memberikan informasi karena terdapat asimetri informasi antara perusahaan dan pihak luar karena perusahaan mengetahui lebih banyak mengenai perusahaan dan prospek yang akan datang daripada pihak luar (investor dan kreditor). Kurangnya informasi bagi pihak luar mengenai perusahaan menyebabkan mereka melindungi diri mereka dengan memberikan harga yang rendah untuk perusahaan. Perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan cara mengurangi informasi asimetri dan salah satu cara untuk mengurangi informasi asimetri dengan memberikan sinyal pada pihak luar (Sucipto dan Sudiyatno, 2018).

Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Teori keagenan adalah sebuah konsep yang menjelaskan hubungan kontekstual antara principal dan agen. Yang dimaksud principal adalah pemilik atau pemegang saham, sedangkan agen adalah orang yang diberi kuasa oleh principal yaitu manajemen yang mengelola perusahaan. Adanya pemisahan kepemilikan oleh principal dan pengendalian oleh agen dalam

sebuah organisasi cenderung menimbulkan konflik keagenan. Konflik yang terjadi dalam teori agensi disebabkan adanya asimetri informasi (Trisnawati, 2020). Masalah agensi atau agency problem dapat terjadi ketika manajemen perusahaan sebagai agen tidak bertindak sesuai dengan kepentingan pihak utama, karena terkadang keputusan yang diambil oleh manajemen sebagai agen malah dapat merugikan pemilik atau pemegang saham sebagai pihak utama. Manajemen memiliki kewajiban untuk bertanggung jawab atas tugas yang telah diberikan oleh pemilik perusahaan. Dalam kerangka teori keagenan, manajemen dipercayai oleh pemilik perusahaan untuk menjaga keseimbangan harga saham agar nilai perusahaan tetap terjaga, serta untuk membuat keputusan yang bijak (Setyadi dan Iskak, 2020).

Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Likuiditas merupakan suatu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Kasmir, 2019;129). Dalam teori sinyal, likuiditas mencerminkan ketersediaan dana yang dimiliki perusahaan guna memenuhi semua hutang yang akan jatuh tempo. Perusahaan yang semakin besar memiliki likuiditas yang semakin besar yang berarti memiliki aset lancar yang lebih untuk membiayai kegiatan operasionalnya. Dengan semakin baik likuiditas perusahaan menandakan bahwa perusahaan tersebut sanggup dalam membayarkan hutang yang akan jatuh tempo dan perusahaan tersebut akan dipandang baik oleh investor sehingga banyak investor yang menanamkan saham di perusahaan tersebut, menjadikan harga saham perusahaan meningkat maka nilai perusahaan tersebut akan meningkat (Iman, et al., 2021). Hasil penelitian Anggita dan Andayani (2022), Iman, et al., (2021), Mahanani dan Kartika (2022) menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

H₁: Likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas adalah hasil dari berbagai keputusan dan kebijakan yang dijalankan oleh perusahaan, digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari laba (Mustofa, 2021). Laba perusahaan selain merupakan indikator kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban bagi para penyandang dananya juga merupakan elemen dalam penciptaan nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan di masa yang akan datang. Penelitian ini didukung oleh teori sinyal yang dipaparkan oleh Septriana (2019) yang menyatakan apabila profitabilitas semakin tinggi artinya prospek perusahaan tersebut dimasa mendatang akan baik, yang diikuti dengan baiknya nilai perusahaan dimata investor. Tingkat profitabilitas yang tinggi akan mendorong para manager untuk memberikan informasi yang lebih terperinci, sebab mereka ingin meyakinkan para investor bahwa perusahaan mampu menghasilkan profitabilitas yang baik, yang pada akhirnya akan meningkatkan kompensasi terhadap manajemen. Hasil penelitian Ambarwati dan Vitaningrum (2021), Saputri dan Giovanni (2021), Iman, et al., (2021), Anisa, et al., (2022), Aziz dan Widati (2023), Anggita dan Andayani (2022), Triputra, et al., (2023), dan Nugroho, et al., (2022) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

H₂: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan

Leverage dalam teori sinyal menyatakan bahwa semakin tinggi tingkat hutang pada perusahaan, resiko yang ditanggung oleh perusahaan juga semakin besar. Menurut Kurnia (2017) rasio leverage merupakan rasio yang menunjukan bagaimana perusahaan mampu untuk mengelola utangnya dalam rangka memperoleh keuntungan dan juga mampu untuk melunasi kembali utangnya. Jika jumlah utang melebihi rasio utang yang ditetapkan perusahaan, maka nilai perusahaan akan menurun karena manfaat utang relatif kecil dibandingkan dengan biaya

yang dikeluarkan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin rendah tingkat hutang suatu perusahaan maka semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut. Hal ini disebabkan karena kewajiban perusahaan dalam membayar hutang kepada krediturnya berkurang, sehingga laba yang diperoleh meningkat, dan harga saham perusahaan meningkat sehingga nilai perusahaan meningkat. Hasil penelitian sejalan dengan kajian empiris yang dilakukan oleh Anisa, et al., (2022) dan Nugroho, et al., (2022) menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

H₃: *Leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Dalam teori agensi, kepemilikan manajerial dapat membantu menyelaraskan kepentingan antara manajemen dan pemegang saham. Kepemilikan manajerial merupakan kondisi di mana manajer memiliki saham perusahaan atau dengan kata lain manajer tersebut juga sekaligus sebagai pemegang saham perusahaan (Nissa, 2022). Kepemilikan manajerial memiliki hubungan dengan nilai perusahaan, dimana kepemilikan manajerial menjadi gambaran terkait besar saham yang dimiliki manajemen. Hal ini secara langsung berhubungan dengan nilai perusahaan, bahwa ketika nilai saham manajemen yang dimiliki perusahaan tinggi secara langsung akan meningkatkan nilai perusahaan yang artinya bahwa perusahaan tersebut mampu menjalankan aktivitas operasional dengan baik. Hasil penelitian Wibowo dan Yuniningsih (2022), Utami dan Widati (2022) menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

H₄: Kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Teori sinyal menjelaskan bahwa ukuran perusahaan yang besar dapat menarik minat investor untuk berinvestasi. Ukuran perusahaan adalah cerminan total aset yang dimiliki perusahaan. Ukuran perusahaan yang besar menggambarkan perusahaan dalam pertumbuhan yang baik (Hertina, et al., 2019). Ukuran perusahaan dapat menjadi sinyal untuk menarik investor dan berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Yuniastri, 2021). Ukuran perusahaan dijadikan suatu indikator yang dapat menunjukkan kekuatan finansial bagi perusahaan. Semakin besar perusahaan semakin tinggi pula minat investor untuk bisa menanamkan sahamnya daripada dibandingkan perusahaan kecil. Perusahaan besar yang memiliki aset yang tinggi akan membuat investor tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut (Sofiatin, 2020). Hasil penelitian Anggita dan Andayani (2022), Hidayat dan Khotimah (2022), Aziz dan Widati (2023), Sari dan Wahidahwati (2021), Mahanani dan Kartika (2022) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

H₅: Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023. Obyek dalam penelitian ini adalah laporan keuangan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023. Variabel bebas dari penelitian ini diantaranya likuiditas, profitabilitas, *leverage*, kepemilikan manajerial dan ukuran perusahaan. Sementara itu, variabel terikat dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023. Teknik pemilihan sampel dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*, yaitu metode penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2019:81). Adapun jumlah yang disesuaikan

dengan kriteria pemilihan sampel dalam penelitian ini berjumlah 31 perusahaan dan 93 data pengamatan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan menggambarkan atau mendeskripsikan data yang telah terkumpul menjadi informasi yang lebih jelas dan mudah dipahami (Ghozali, 2018:19)

Tabel 1. Hasil Uji Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
CR	93	.03	23.66	2.5130	2.96041
ROA	93	-.07	1.07	.0490	.15773
DER	93	-21.06	2.63	.2413	2.71834
KM	93	.0000015	.6823671	.134803355	.1863231399
SIZE	93	42.03	52080.94	8507.6077	12373.63658
PBV	93	-.21	16.23	1.4497	2.44203
Valid N (listwise)	93				

Sumber: Data diolah 2025

Uji Analisis Regresi Linear Berganda

Model analisis regresi linear berganda digunakan untuk menjelaskan hubungan dan seberapa besar pengaruh variabel-variabel bebas (independen) terhadap variabel terikat (dependen) (Ghozali, 2018:95).

Tabel 2. Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	9.666	3.238		2.939	.004
	CR	-.166	.067	-.201	-2.481	.015
	ROA	1.430	.184	.612	7.791	<.001
	DER	.060	.072	.067	.836	.406
	KM	-1.206	1.089	-.092	-1.108	.271
	SIZE	-.276	.113	-.198	-2.449	.016

Sumber: Data diolah 2025

Berikut persamaan regresi linear berganda yang didapat:

$$PBV = 9.666 - 0.166 CR + 1.430 ROA + 0.060 DER - 1.206 KM - 0.276 SIZE + e$$

1. Koefisien konstanta (β) sebesar 9.666, dimana ini berarti apabila variabel Likuiditas, Profitabilitas, *Leverage*, Kepemilikan Manajerial dan Ukuran Perusahaan dianggap konstan atau sama dengan nol maka nilai variabel Nilai Perusahaan (PBV) adalah sebesar 9.666.
2. Nilai koefisien regresi Likuiditas (CR) sebesar -0.166, dimana nilai koefisien sebesar

-0.166 memiliki arti jika variabel Likuiditas (CR) naik sebesar 1 persen, maka Nilai Perusahaan (PBV) menurun sebesar -0.166 persen dengan asumsi variabel yang lain tetap konstan.

3. Nilai koefisien regresi Profitabilitas (ROA) sebesar 1.430, dimana nilai koefisien sebesar 1.430 memiliki arti jika variabel Profitabilitas (ROA) naik sebesar 1 persen, maka Nilai Perusahaan (PBV) meningkat sebesar 1.430 persen dengan asumsi variabel yang lain tetap konstan.
4. Nilai koefisien regresi *Leverage* (DER) sebesar 0.060, dimana nilai koefisien sebesar 0.060 memiliki arti jika variabel *Leverage* (DER) naik sebesar 1 persen, maka Nilai Perusahaan (PBV) meningkat sebesar 0.060 persen dengan asumsi variabel yang lain tetap konstan.
5. Nilai koefisien regresi Kepemilikan Manajerial (KM) sebesar -1.206, dimana nilai koefisien sebesar -1.206 memiliki arti jika variabel Kepemilikan Manajerial (KM) naik sebesar 1 persen, maka Nilai Perusahaan (PBV) menurun sebesar -1.206 persen dengan asumsi variabel yang lain tetap konstan.
6. Nilai koefisien regresi Ukuran Perusahaan (SIZE) sebesar -0.276, dimana nilai koefisien sebesar -0.276 memiliki arti jika variabel Ukuran Perusahaan (SIZE) naik sebesar 1 persen, maka Nilai Perusahaan (PBV) menurun sebesar -0.276 persen dengan asumsi variabel yang lain tetap konstan.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Data penelitian dikatakan menyebar normal atau memenuhi uji normalitas apabila *Asymp.Sig (2-tailed)* variabel residual berada di atas 0.05 atau 5%, sebaliknya jika *Asymp.Sig (2-tailed)* variabel residual berada di bawah 0.05 atau 5% maka dapat disimpulkan data tidak berdistribusi dengan normal (Ghozali, 2018:154).

Tabel 3. Hasil Uji Normalitas

		Unstandardized Residual
N		93
Normal Parameters	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.78423357
Most Extreme Differences	Absolute	.195
	Positive	.195
	Negative	-.149
Test Statistic		.195
Asymp. Sig. (2-tailed)		.056

Sumber: Data diolah 2025

Berdasarkan uji normalitas dengan menggunakan *One-Simple Kolmogorov-Smirnov Test* yang ditampilkan pada Tabel 3 tersebut menunjukkan bahwa besar nilai *Asymp.Sig (2-tailed)* sebesar 0.056. Data dikatakan terdistribusi normal apabila uji *One-Sample Kolmogorov Smirnov Test* nilai signifikansinya diatas 0.05. Jadi seluruh data yang digunakan dalam penelitian ini terdistribusi normal ($0.056 > 0.05$).

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk mengetahui apakah model regresi ditemukan

adanya korelasi antar variabel dependen. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinearitas dalam model regresi dapat dilihat dari *tolerance value* atau *variance inflation factor* (VIF) (Ghozali, 2018:103).

Tabel 4. Hasil Uji Multikolinieritas

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	9.666	3.289		2.939	.004		
	CR	-.166	.067	-.201	-2.481	.015	.932	1.073
	ROA	1.430	.184	.612	7.791	<.001	.994	1.006
	DER	.060	.072	.067	.836	.406	.951	1.052
	KM	-1.206	1.089	-.092	-1.108	.271	.889	1.125
	SIZE	-.276	.113	-.198	-2.449	.016	.942	1.062

Sumber: Data diolah 2025

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas pada Tabel 4, seluruh variabel bebas bernilai $> 0,1$ dan nilai $VIF < 10$. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas antara variabel bebas dalam model regresi.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah korelasi confounding error periode sekarang dengan periode sebelumnya dalam model regresi linier. Uji autokorelasi dapat dilakukan dengan metode pengujian Durbin-Watson (DW test) (Ghozali, 2018:107).

Tabel 5. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.683 ^a	.466	.435	1.83479	1.923

Sumber: Data diolah 2025

Berdasarkan uji autokorelasi pada Tabel 5 dapat dilihat bahwa nilai Durbin-Watson sebesar 1.923, nilai du 1.777 dan $4-du$ sebesar 2.223. Oleh karena itu nilai Durbin-Watson dari persamaan tersebut berada pada $du < dw < 4-du$ atau $1.777 < 1.923 < 2.223$. Maka dapat disimpulkan bahwa model bebas dari autokorelasi.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah terdapat ketidaksamaan varian dalam model regresi dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Model regresi dikatakan tidak mengandung heteroskedastisitas apabila nilai signifikansinya lebih besar dari 0,05 atau tidak terdapat variabel dependen yang berpengaruh signifikan terhadap absolut residual-nya sendiri (Ghozali, 2018:134).

Tabel 6. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	6.475	23.978		.270	.788
	CR	-.278	.488	-.063	-.569	.571
	ROA	-.419	1.338	-.033	-.313	.755
	DER	-.006	.526	-.001	-.012	.990
	KM	-6.083	7.939	-.087	-.766	.446
	SIZE	-.070	.821	-.009	-.085	.932

Sumber: Data diolah 2025

Berdasarkan hasil Uji Glejser pada Tabel 6 menunjukkan bahwa nilai signifikansi dari kelima variabel yaitu Likuiditas (CR), Profitabilitas (ROA), *Leverage* (DER), Kepemilikan Manajerial (KM) dan Ukuran Perusahaan (SIZE) lebih besar dari 0.05, dimana dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Uji koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan variabel dependen dalam sebuah uji dengan kata lain seberapa besar kontribusi pengaruh yang diberikan variabel dependen secara simultan terhadap variabel independent (Ghozali, 2018:134).

Tabel 7. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.683 ^a	.466	.435	1.83479	1.923

Sumber: Data diolah 2025

Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi (R^2) diatas maka diperoleh nilai Adjusted R Square sebesar 0.435 atau sebesar 43,5% artinya variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan mampu dijelaskan oleh variabel independen yaitu Likuiditas (CR), Profitabilitas (ROA), *Leverage* (DER), Kepemilikan Manajerial (KM) dan Ukuran Perusahaan (SIZE) sedangkan sisanya sebesar 56,5% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang tidak dimasukkan kedalam model.

Uji Simultan (Uji F)

Uji signifikansi simultan (uji F) bertujuan untuk mengukur apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen (Ghozali, 2018:179).

Tabel 8. Hasil Uji Simultan (Uji F)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig
1	Regression	255.762	5	51.152	15.195	<.001 ^b
	Residual	292.881	87	3.366		
	Total	548.643	92			

Sumber: Data diolah 2025

Berdasarkan hasil uji signifikansi simultan (Uji-F) pada Tabel 8 diketahui nilai F hitung sebesar 15.195 dengan nilai signifikansi < 0.001 lebih kecil dari 0.05, hal ini berarti variabel Likuiditas (CR), Profitabilitas (ROA), *Leverage* (DER). Kepemilikan Manajerial (KM) dan Ukuran Perusahaan (SIZE) secara bersamaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV).

Uji Persial (Uji t)

Uji statistik t bertujuan untuk mengukur seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel independen. Adapun ketentuan penerimaan atau penolakan pengujian ini yaitu apabila angka signifikansi kurang dari 0,05 maka hipotesis alternatif diterima dan hipotesis nol ditolak (Ghozali, 2018:179).

Tabel 9. Hasil Uji Persial (Uji t)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIP
1	(Constant)	9.666	3.289		2.939	.004		
	CR	-.166	.067	-.201	-2.481	.015	.932	1.073
	ROA	1.430	.184	.612	7.791	<.001	.994	1.006
	DER	.060	.072	.067	.836	.406	.951	1.052
	KM	-1.206	1.089	-.092	-1.108	.271	.889	1.125
	SIZE	-.276	.113	-.198	-2.449	.016	.942	1.062

Sumber: Data diolah 2025

Dari Tabel 9, maka kesimpulan uji statistik t yang dihasilkan yaitu:

1. Variabel Likuiditas memiliki nilai koefisien regresi sebesar -0.166 dengan nilai t hitung sebesar -2.481 dan nilai signifikansi sebesar 0.015 lebih kecil dari 0.05. Artinya Likuiditas berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan, sehingga H_1 ditolak. Variabel Profitabilitas memiliki nilai koefisien regresi sebesar 1.430 dengan nilai t hitung sebesar 7.791 dan nilai signifikansi sebesar <0.001 lebih kecil dari 0.05. Artinya Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan, sehingga H_2 diterima.
2. Variabel *Leverage* memiliki nilai koefisien regresi sebesar 0.060 dengan nilai t hitung sebesar 0.836 dan nilai signifikansi sebesar 0.406 lebih besar dari 0.05. Artinya *Leverage* tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, sehingga H_3 ditolak.
3. Variabel Kepemilikan Manajerial memiliki nilai koefisien regresi sebesar -1.206 dengan nilai t hitung sebesar -1.108 dan nilai signifikansi sebesar 0.271 lebih besar dari 0.05. Artinya Kepemilikan Manajerial tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, sehingga

H₄ ditolak.

4. Variabel Ukuran Perusahaan memiliki nilai koefisien regresi sebesar -0.276 dengan nilai t hitung sebesar -2.449 dan nilai signifikansi sebesar 0.016 lebih kecil dari 0.05. Artinya Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan, sehingga H₅ ditolak.

Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis pertama menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan properti *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil analisis data menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, sehingga H₁ ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa keputusan perusahaan untuk membayar kewajiban dalam jumlah besar (tingkat likuiditas yang tinggi) dapat mempengaruhi tingkat pengembalian bagi pemegang saham. Hal ini terjadi karena likuiditas yang berlebihan dapat menghambat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dikarenakan banyaknya kas mengganggu sehingga menurunkan produktivitas perusahaan dalam menghasilkan laba. Laba yang rendah akan mencerminkan tingkat pengembalian yang kecil, sehingga akan membuat para investor mempertimbangkan kembali keputusannya dalam melakukan investasi yang pada akhirnya akan mempengaruhi nilai perusahaan (Saputri dan Giovanni, 2021). Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Farizki *et al.*, (2021), Saputri dan Giovanni (2021), Utami dan Widati (2022) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis kedua menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan properti *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil analisis data menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sehingga H₂ diterima. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan menunjukkan bahwa semakin besar tingkat nilai perusahaan properti *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Sebaliknya, kecilnya profitabilitas pada perusahaan properti *real estate* menunjukkan nilai perusahaan yang dihasilkan juga akan kecil. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Ambarwati dan Vitaningrum (2021), Saputri dan Giovanni (2021), Iman, *et al.*, (2021), Anisa, *et al.*, (2022), Aziz dan Widati (2023), Anggita dan Andayani (2022), Triputra, *et al.*, (2023), dan Nugroho, *et al.*, (2022) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis ketiga menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan properti *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil analisis data menyatakan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sehingga H₃ ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa Debt to Equity Ratio (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dalam penelitian ini karena sebagian besar perusahaan memiliki DER yang rendah. Rendahnya DER menunjukkan bahwa perusahaan lebih mengandalkan ekuitas daripada utang sebagai sumber pendanaan, sehingga risiko keuangan yang timbul dari penggunaan utang menjadi kecil. Dwicahyani, *et al.*, (2022) menyatakan bahwa angka DER yang tinggi tidak selalu menjadi penyebab dari rendahnya nilai perusahaan. Begitupula dengan angka DER yang rendah, tidak selalu menjadikan nilai perusahaan naik. Karena investor melihat dari berbagai sisi laporan keuangan. Tidak berpengaruhnya *leverage* terhadap nilai perusahaan dapat dikarenakan perusahaan dalam mendanai aktivasnya cenderung menggunakan modal sendiri (*internal financing*) yang berasal dari total utang dan total aset. Kecukupan dana yang dimiliki perusahaan untuk membiayai aktivasnya yang diperoleh dari modal sendiri

membuat perusahaan mengurangi proporsi hutangnya (Farizki, *et al.*, 2021). Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Wibowo dan Yuniningsih (2022), Dwicahyani, *et al.*, (2022) dan Farizki, *et al.*, (2021) menyatakan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis keempat menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan properti *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil analisis data menyatakan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sehingga H₄ ditolak. Kepemilikan manajerial merupakan instrumen yang dapat menyelaraskan kepentingan antara manajer dan pemegang saham. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini disebabkan oleh rendahnya proporsi kepemilikan saham oleh pihak manajemen pada perusahaan properti *real estate* dalam sampel penelitian. Rendahnya kepemilikan ini menyebabkan keuntungan yang diterima oleh pihak manajemen sebagai pemilik saham menjadi sangat kecil, sehingga insentif untuk meningkatkan kinerja perusahaan juga berkurang. Dengan demikian manajer tidak merasa terdorong untuk lebih meningkatkan kinerja perusahaan yang pada akhirnya membuat kepemilikan manajerial tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Dwicahyani, *et al.*, (2022) menyatakan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis kelima menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan properti *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil analisis data menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, sehingga H₅ ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa besar kecilnya ukuran perusahaan tidak dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan yang dilihat dari total aset perusahaan yang terlalu besar dianggap sebagai sinyal negatif bagi investor maupun calon investor. Dimana perusahaan dengan jumlah aset yang lebih besar tidak mampu memanfaatkan asetnya secara efektif sehingga menimbulkan penimbunan aset yang dikarenakan oleh lambatnya perputaran aset tersebut. Selain itu, semakin banyak aset yang dimiliki perusahaan, dianggap bahwa perusahaan tersebut cenderung menetapkan laba ditahan lebih besar dibandingkan dengan deviden yang dibagikan kepada para pemegang saham. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Nugroho, *et al.*, (2022), Dwicahyani, *et al.*, (2022), dan Farizki, *et al.*, (2021) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

SIMPULAN DAN SARAN

Dari analisis yang dihasilkan dan studi yang telah dilaksanakan, maka kesimpulan yang mampu menjelaskan secara keseluruhan yaitu:

1. Likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023.
2. Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023.
3. *Leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023.
4. Kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023.

5. Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023.

Keterbatasan dalam penelitian ini yaitu:

1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabilitas nilai perusahaan hanya dipengaruhi sebesar 43,5% oleh variabel independen yang digunakan dalam penelitian, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh variabel lainnya diluar penelitian ini.
2. Pada penelitian ini banyak perusahaan properti *real estate* yang tidak memiliki kepemilikan manajerial sehingga amatanya rendah pada sub sektor.

Saran dalam penelitian ini yaitu:

1. Diharapkan bagi peneliti selanjutnya agar meneliti lebih banyak variabel lain diluar penelitian ini seperti variabel harga saham, dividen, solvabilitas dan lainnya agar mampu memberikan pengaruh lebih kuat terhadap nilai perusahaan.
2. Diharapkan bagi peneliti selanjutnya dapat mempertimbangkan penggunaan variabel dummy untuk menggantikan proksi kepemilikan manajerial, yang dapat memberikan gambaran yang lebih jelas tentang perbedaan dampak kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan.
3. Diharapkan bagi peneliti selanjutnya dapat menggunakan periode waktu penelitian yang lebih panjang agar lebih banyak memperoleh sampel penelitian dan mendapatkan hasil yang lebih besar dalam mendekati kondisi yang sebenarnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ambarwati, J., & Vitaningrum, M. R. (2021). Pengaruh likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *COMPETITIVE Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 5(2), 128.
- Anggita, K. T., & Andayani, A. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 11(3).
- Anisa, N., Hermuningsih, S., & Maulida, A. (2022). Pengaruh ukuran perusahaan, leverage, kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal*, 4(2), 321-335.
- Aziz, M. S., & Widati, L. W. (n.d.). Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *JISAMAR (Journal of Information System, Applied, Management, Accounting and Research)*, 7(1), 171-184.
- Bank, Indonesia. (2024). *Survei Harga Properti Residensial Triwulan IV 2023*. Jakarta.
- Dwicahyani, D., Van Rate, P & Jan, A. B. H. (2022). Pengaruh leverage, profitabilitas, ukuran perusahaan, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan perusahaan consumer non-cyclicals. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 10(4), 275-286.
- Farizki, F. I., Suhendro, S., & Masitoh, E. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Struktur Aset Terhadap Nilai Perusahaan. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 5(1), 17-22.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25* (9 ed.). Semarang: Badan Penerbit Universitas Semarang.
- Hertina, D., Hidayat, M. B. H., & Mustika, D. (2019). Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang Dan Profitabilitas Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ecodemica*, 3(1).
- Hery, S. M. (2017). *Kajian Riset Akuntansi* (A. Pramono ed.). Jakarta: Grasindo.
- Hidayat, I., & Khotimah, K. (2022). Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan sub sektor kimia. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10(1), 1-8.

- 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. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 9(1).
- Iman, C., Sari, F. N., & Pujiati, N. (2021). Pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurna Perspektif*, 19(2), 191-198.
- Kasmir. (2019). Analisis Laporan Keuangan. Cetakan Keduabelas. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kurnia, D. (2017). Analisis signifikansi leverage dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, 4(2), 12-21.
- Mahanani, H. T., & Kartika, A. (2022). Pengaruh struktur modal, likuiditas, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(1), 360-372.
- Mustofa, N. (2021). Pengaruh Pengungkapan Corporate Social Responsibility (CSR) Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Pemoderasi (Studi Empiris pada Perusahaan Pertambangan Sub Sektor Batubara yang Terdaftar di BEI Periode Tahun (2017-2019). Doctoral dissertation.
- Nissa. (2022). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Manajerial Dengan Budaya Organisasi Sebagai Variabel Moderating. *Jurnal Manajemen UNWAR*, 13(2), 169-179.
- Nugroho, A., Indriyatni, L., & Widodo, U. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020. *Fokus EMBA*, 1(2).
- Oktaviarni, F., Murni, Y., & Suprayitno, B. (2019). Pengaruh profitabilitas, likuiditas, leverage, kebijakan dividen, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal akuntansi*, 9(1), 1-16.
- Saputri, C. K., & Giovanni, A. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Competence: Journal of Management Studies*, 15(1), 90-108.
- Sari, D. K., & Wahidahwati, W. (2021). Pengaruh pengungkapan sustainability report, ukuran perusahaan, profitabilitas, dan leverage terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 10(4).
- Septriana, I., & Mahaeswari, H. F. (2019). Pengaruh Likuiditas, Firm Size, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Indonesia*, 109-123.
- Setyadi, H., & Iskak, J. (2020). Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(4), 1763-1771.
- Sucipto, E., & Sudiyatno, B. (2018). Profitabilitas, kebijakan dividen, dan kebijakan hutang terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang listed di Bursa Efek Indonesia. *Dinamika Akuntansi Keuangan dan Perbankan*, 7(2).
- Tauke, P. Y., Murni, S., & Tulung, J. E. (2017). Pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan real estate and property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2015. *Jurnal EMBA*, 5 (2).
- Triputra, R. M., Azib, & Pratiwi, R. E. (2023). Pengaruh Insider Ownership, Leverage, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Bandung Conference Series: Business and Management*, 3(2).
- Trisnawati, T. (2020). Analisis Pengaruh Internal Cash Flow, Insider Ownership, Profitabilitas, Kesempatan Investasi, Pertumbuhan Penjualan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Capital Expenditure Pada Perusahaan Properties, Real Estate and Building Construction yang Terdaftar di BEI. Doctoral dissertation.
- Utami, C. N., & Widati, L. W. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan. *Riset dan Jurnal Akuntansi*, 6(1), 885-893.

- Wibowo, A. S., & Yuniningsih, Y. (2022). Pengaruh Insider Ownership dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Moderasi. *Dialektika: Jurnal Ekonomi dan Ilmu Sosial*, 7(1), 10-20.
- Yuniastri, N. P. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019. *KARMA (Karya Riset Mahasiswa Akuntansi)*.