

Faktor-Faktor yang Memengaruhi Nilai Perusahaan pada Sektor Properti dan Real Estat

Eva Yuanda¹, Salma Dzalika Rahmadya², Djoko Hanantijo³

^{1) 2) 3)} Program Studi Manajemen, Perbanas Institute, Jakarta, Indonesia 12940

* E-mail korespondensi : eva.yuanda21@perbanas.id

ABSTRAK

Kata kunci:

Nilai Perusahaan
Profitabilitas
Leverage

Diterima: 23 Oktober 2025
Disetujui: 17 November 2025
Diterbitkan: 1 Desember 2025

Penerbit:

Perbanas Institute



This work is licensed under Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International. To view a copy of this license, visit <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas dan leverage terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020-2024. Profitabilitas diproksikan oleh Return on Asset (ROA), leverage oleh Debt to Equity Ratio (DER), dan nilai perusahaan oleh Price to Book Value (PBV). Metodologi penelitian dilakukan melalui uji analisis deskriptif, uji pemilihan model regresi data panel, uji asumsi klasik, dan uji hipotesis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas dan leverage, ketika diuji secara parsial, tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, kedua variabel independen tersebut secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Uji koefisien determinasi mengungkapkan bahwa 74,35% variasi pada variabel dependen dapat dijelaskan oleh variabel independen dalam model, sedangkan sisanya sebesar 25,63% dijelaskan oleh faktor lain di luar model.

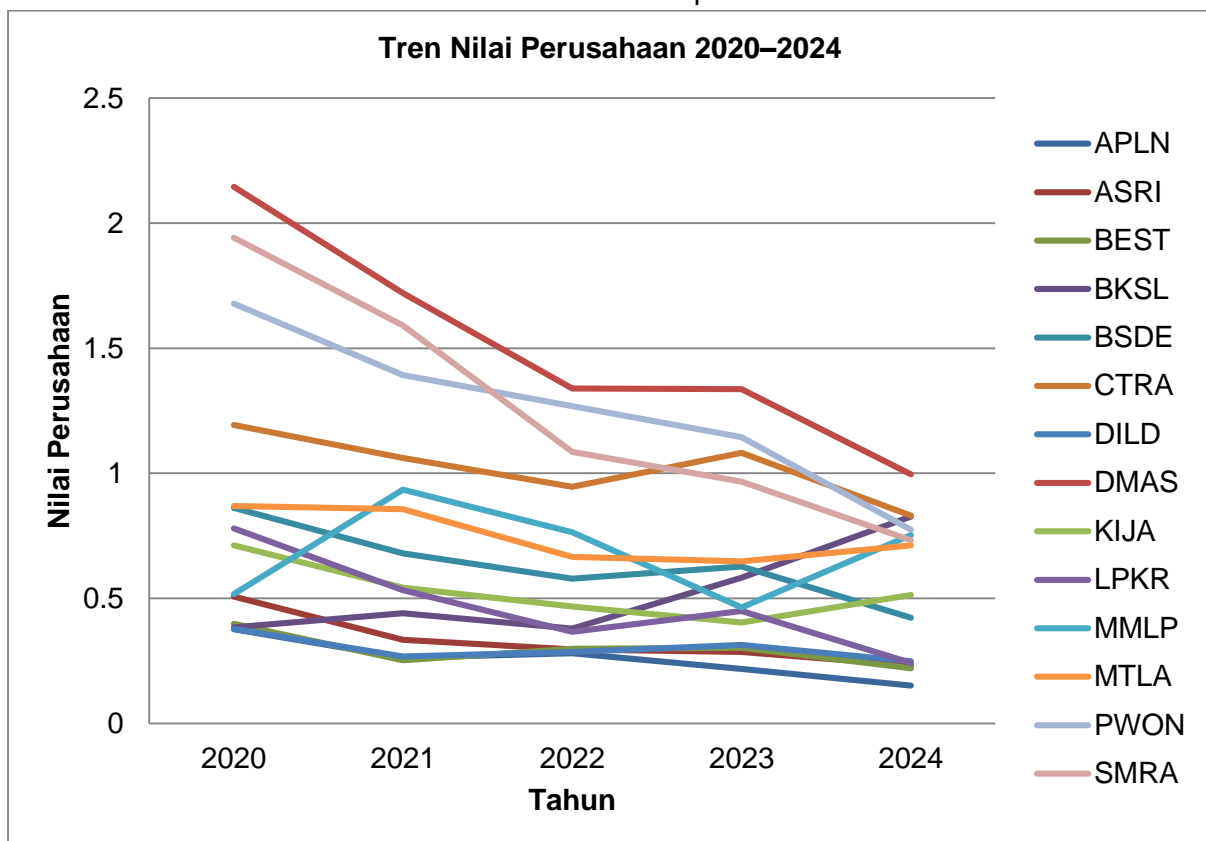
I. PENDAHULUAN

Nilai perusahaan merupakan salah satu indikator penting dalam menilai keberhasilan manajemen dalam mengelola perusahaan. Irawan & Kusuma (2019) menjelaskan bahwa nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan kepercayaan pasar pada kinerja saat ini dan prospek masa depan perusahaan. Sektor properti dan real estat di Indonesia memiliki peran strategis dalam mendorong perekonomian nasional karena memiliki *multiplier effect* terhadap banyak sektor lain, menyerap 13-19 juta tenaga kerja, dan mampu menyumbang 16% terhadap produk domestik bruto (Prabowo, 2023). Namun, sektor ini cenderung sensitif terhadap perubahan ekonomi makro, suku bunga, dan kebijakan pemerintah. Kondisi tersebut menuntut perusahaan di sektor ini untuk memiliki kinerja keuangan yang kuat agar mampu mempertahankan kepercayaan investor dan menjaga stabilitas nilai perusahaannya.

Nilai perusahaan mencerminkan persepsi investor terhadap kinerja dan prospek suatu emiten yang biasanya tercermin melalui harga sahamnya (Sondakh et al., 2019). Nilai perusahaan dapat diukur menggunakan rasio *Price to Book Value* (PBV), yaitu perbandingan antara harga saham suatu perusahaan dengan nilai buku per sahamnya (Irawan & Kusuma, 2019). Berdasarkan data periode 2020-2024, PBV pada sektor properti dan real estat

menunjukkan tren penurunan dari tahun ke tahun. Pada awal periode, PBV masih berada di level relatif tinggi yang menandakan optimisme pasar terhadap prospek sektor ini. Namun, tren penurunan yang terjadi hingga tahun 2024 menunjukkan pelemahan persepsi investor. Terjadinya pandemi COVID-19 memperparah nilai ekonomi aset properti. Sebagaimana dijelaskan oleh Noor et al. (2023), selama pandemi, kinerja sektor properti mengalami penurunan signifikan, pusat perbelanjaan turun 85%, hotel 95%, perkantoran 74%, dan perumahan komersial 50-80%. Hal tersebut menekan pendapatan perusahaan dan menimbulkan keraguan investor, sehingga berpengaruh terhadap harga serta volume perdagangan saham.

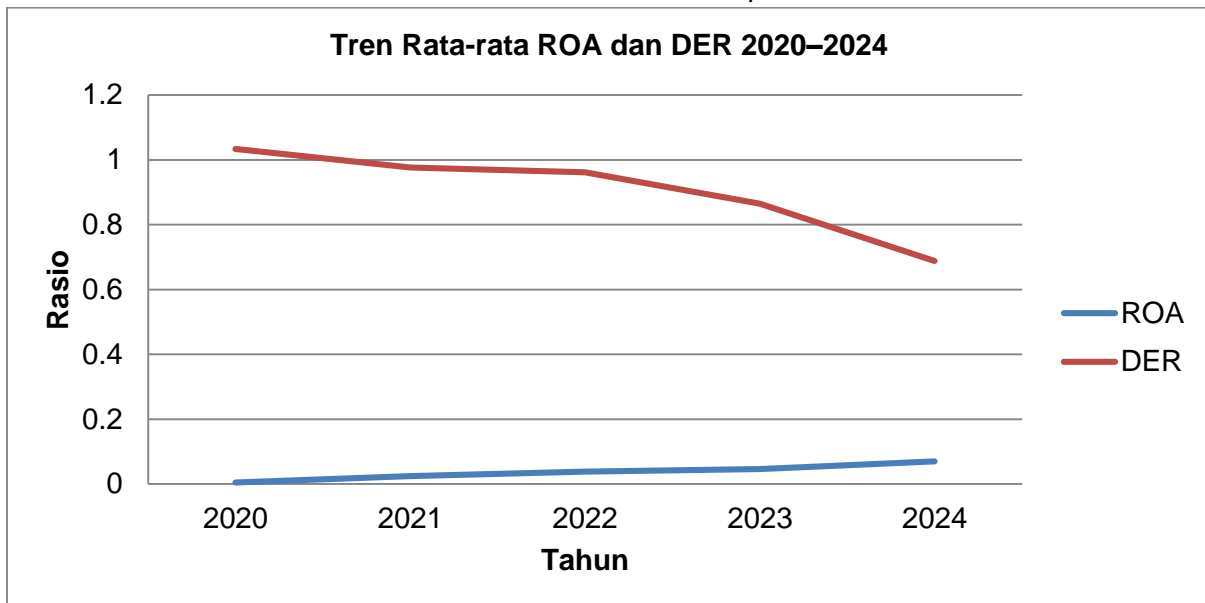
Grafik 1.1 Tren Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estat 2020-2024



Sumber: Bursa Efek Indonesia, 2025 (diolah)

Fluktuasi ekonomi saat masa pandemi dan pra-pandemi COVID-19 yang terjadi turut memengaruhi tingkat profitabilitas dan *leverage* perusahaan. Grafik 1.2 menunjukkan bahwa tingkat penggunaan utang mengalami tren penurunan dari tahun 2020 hingga 2024. Penurunan ini mencerminkan perbaikan struktur permodalan perusahaan setelah masa pandemi COVID-19 pada 2020, di mana ketergantungan terhadap utang berangsur berkurang seiring dengan pemulihan kegiatan usaha. Sebaliknya, tingkat profitabilitas menunjukkan tren peningkatan sepanjang periode tersebut. Kenaikan ini mengindikasikan bahwa perusahaan semakin efisien dalam memanfaatkan asetnya untuk menghasilkan laba, terutama setelah melewati tekanan ekonomi pada masa pandemi COVID-19.

Grafik 1.2 Tren Rata-Rata ROA dan DER Sektor Properti dan Real Estat 2020-2024



Sumber: Bursa Efek Indonesia, 2025 (diolah)

Perusahaan dengan tingkat profitabilitas tinggi umumnya dianggap lebih efisien dalam mengelola asetnya, sehingga dapat menjaga stabilitas nilai perusahaan. Profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari sumber daya yang digunakan. Profitabilitas dapat diukur dengan *Return on Assets (ROA)*, yaitu rasio antara laba bersih dan total aset (Fitriana, 2024). *Leverage* dapat diukur dengan DER (*Debt to Equity Ratio*) yang merupakan perbandingan total utang dan ekuitas perusahaan (Sutama & Lisa, 2018). DER mengukur kemampuan perusahaan melunasi kewajiban dengan modal sendiri dan jika nilai DER tinggi maka semakin kecil laba yang dapat dibagikan kepada pemegang saham (V. Hasibuan et al., 2016).

Berdasarkan tinjauan terhadap penelitian-penelitian terdahulu, ditemukan ketidakkonsistenan hasil mengenai pengaruh ROA dan DER terhadap PBV. Penelitian yang dilakukan oleh Sari & Ghiniyah (2024), Nadhilah et al. (2022), Susanto & Suryani (2024), dan Sutama & Lisa (2018) menunjukkan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV. Namun, hasil ini bertentangan dengan temuan Firdaus (2019) dan Putra & Sari (2023) yang menyebutkan bahwa ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV. Nadhilah et al. (2022), Susanto & Suryani (2024), dan Firdaus (2019) dalam penelitiannya menyebutkan DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap PBV. Sebaliknya, DER berpengaruh positif dan signifikan berdasarkan penelitian oleh Putra & Sari (2023). Namun, penelitian yang dilakukan oleh Jayati & Cindiyasari (2024), Putri et al. (2024), dan Novari & Lestari (2016) menyebutkan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV. Hasil penelitian Nadhilah et al. (2022)

dan Utama & Lisa (2018) menunjukkan ROA dan DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV secara simultan.

Maka, berdasarkan fenomena dan *research gap* yang telah diuraikan, penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020-2024.

II. KAJIAN TEORI

2.1. Teori Agensi

Teori Agensi pertama kali dijelaskan oleh Michael C. Jensen dan William H. Meckling pada tahun 1976 dan membahas hubungan kontraktual antara pemilik perusahaan (prinsipal) dan manajer (agen) yang diberi wewenang untuk mengambil keputusan dalam menjalankan perusahaan demi kepentingan prinsipal (Titman et al., 2021). Dalam praktiknya, hubungan ini dapat menimbulkan masalah keagensian ketika kepentingan agen tidak sejalan dengan kepentingan prinsipal, sehingga muncul biaya agensi akibat konflik kepentingan antara manajer dan pemegang saham. Konflik tersebut dapat menyebabkan manajer mengambil keputusan yang lebih menguntungkan diri sendiri, seperti peningkatan gaji atau fasilitas, yang tidak selalu meningkatkan nilai perusahaan. Penerapan teori agensi dalam penelitian ini relevan karena variabel ROA dan DER mencerminkan keputusan manajemen yang dapat memengaruhi persepsi investor terhadap nilai perusahaan.

2.2. Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan menggambarkan nilai jual atau nilai tambah bagi pemegang saham yang tercermin melalui harga sahamnya (Fadillah et al., 2021). Salah satu metode yang umum digunakan untuk menilai nilai perusahaan adalah pendekatan berbasis pasar melalui rasio PBV yang mengukur perbandingan antara harga pasar saham per lembar dengan nilai buku per lembar saham. PBV membandingkan harga pasar saham dengan nilai bukunya, dan pada perusahaan yang dikelola dengan baik, rasio ini biasanya lebih dari 1 karena nilai pasar saham cenderung lebih tinggi daripada nilai bukunya (Dharma et al., 2023). Dalam penelitian ini, PBV digunakan sebagai proksi nilai perusahaan karena mencerminkan sejauh mana pasar menghargai kekayaan bersih yang tercatat di laporan keuangan. PBV dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Harga per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku per Lembar Saham}} \dots\dots\dots (2.1)$$

2.3. Profitabilitas

Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan, yang mencerminkan efisiensi operasional serta pengelolaan aset oleh manajemen (Ananda, 2017) dan (Siahaan & Hanantijo, 2020). Profitabilitas dalam penelitian ini diproksikan dengan ROA yang merupakan perbandingan antara laba bersih dan total aset perusahaan (Susanto & Suryani, 2024). Metrik ini digunakan karena mampu menggambarkan efisiensi pemanfaatan aset secara objektif. ROA juga menjadi indikator tingkat pengembalian investasi perusahaan berdasarkan pemanfaatan

aktiva yang dimilikinya. Semakin tinggi ROA menunjukkan semakin besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimilikinya (Novari & Lestari, 2016). Semakin tinggi *earnings power* yang ditunjukkan oleh ROA, semakin efisien penggunaan aset dan semakin besar *margin* laba perusahaan, yang pada akhirnya meningkatkan nilai perusahaan melalui kenaikan *return* saham (Shenurti et al., 2022). ROA dihitung menggunakan rumus berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \dots\dots\dots (2.2)$$

2.4. Leverage

Salah satu faktor yang memengaruhi nilai perusahaan adalah *leverage*, yaitu pembiayaan yang bersumber dari utang dan digunakan untuk mendukung kegiatan operasional perusahaan dengan disertai kewajiban pembayaran biaya tetap (Sutama & Lisa, 2018). *Leverage* finansial yang tinggi memungkinkan perusahaan meningkatkan laba melalui pemanfaatan dana pinjaman secara efisien, sehingga kegiatan usaha dapat berjalan lebih optimal dan berkontribusi pada peningkatan profit serta nilai perusahaan (Susanto & Suryani, 2024). Tingkat *leverage* pada penelitian ini diukur menggunakan DER yang membandingkan total utang dengan total ekuitas perusahaan. Rasio ini mencerminkan struktur modal serta risiko finansial perusahaan. Rasio ini digunakan untuk menilai tingkat pemanfaatan dana pinjaman oleh perusahaan dalam membiayai aktivitas operasional serta mendukung kegiatan investasinya (Wibowo & Hanantijo, 2021). Semakin tinggi nilai DER menunjukkan semakin besar proporsi utang yang digunakan dan sebaliknya (Amin et al., 2022). DER dihitung dengan rumus berikut:

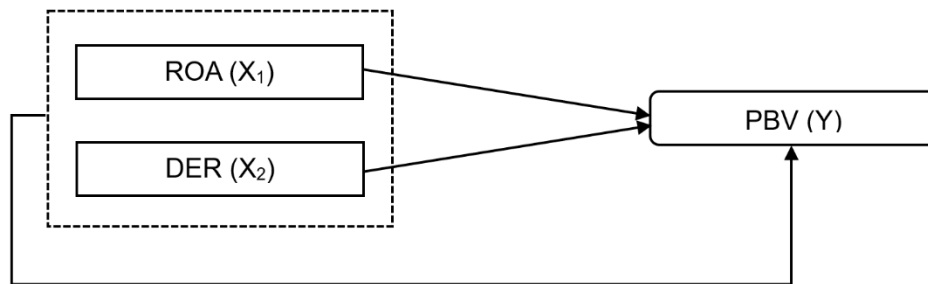
$$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \dots\dots\dots (2.3)$$

Berdasarkan kajian teori yang telah diuraikan, hipotesis pada penelitian ini sebagai berikut:

- H₁: ROA berpengaruh signifikan terhadap PBV.
- H₂: DER berpengaruh signifikan terhadap PBV.
- H₃: ROA dan DER secara simultan berpengaruh signifikan terhadap PBV.

Berdasarkan hipotesis yang diuraikan sebelumnya, maka kerangka pemikiran penelitian ini dapat divisualisasikan sebagai berikut:

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran



Sumber: diolah Penulis, 2025

III. METODE

3.1. Desain Penelitian

Penelitian ini dilakukan menggunakan pendekatan kuantitatif. Penelitian kuantitatif digunakan untuk menguji pengaruh antar variabel menggunakan data numerik dan menganalisisnya dengan prosedur statistik (Creswell & Creswell, 2018). Variabel penelitian terdiri dari variabel independen yaitu ROA dan DER, serta variabel dependen yaitu PBV.

3.2. Populasi dan Teknik Sampel

Populasi pada penelitian ini mencakup seluruh perusahaan sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI selama periode 2020–2024. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* dengan kriteria sebagai berikut:

1. Perusahaan sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI secara berturut-turut selama 2020-2024;
2. Perusahaan sektor properti dan real estat yang tercatat di papan utama BEI atau dengan aktiva berwujud bersih lebih besar dari Rp100 miliar dan jumlah saham yang ditawarkan kepada publik paling sedikit 300 juta lembar saham;
3. Perusahaan mempublikasikan laporan keuangan tahunan secara lengkap selama periode tersebut dalam mata uang rupiah dan pencatatan buku berakhir pada 31 Desember.

Berdasarkan kriteria yang ditentukan, sampel penelitian ini berjumlah 14 (empat belas) emiten, yaitu APLN (Agung Podomoro Land Tbk.), ASRI (Alam Sutera Realty Tbk.), BEST (Bekasi Fajar Industrial Estat), BKSL (Sentul City Tbk.), BSDE (Bumi Serpong Damai Tbk.), CTRA (Ciputra Development Tbk.), DILD (Intiland Development Tbk.), DMAS (Puradelta Lestari Tbk.), KIJA (Kawasan Industri Jababeka Tbk.), LPKR (Lippo Karawaci Tbk.), MMLP (Mega Manunggal Property Tbk.), MTLA (Metropolitan Land Tbk.), PWON (Pakuwon Jati Tbk.), dan SMRA (Summarecon Agung Tbk.).

3.3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan jenis data kuantitatif dan sumber data sekunder yang berasal dari laporan keuangan perusahaan dan diperoleh melalui situs web BEI (www.idx.co.id).

3.4. Metode Analisis Data

Data penelitian dihimpun melalui teknik dokumentasi dan diolah menggunakan aplikais perangkat lunak Eviews 13. Data tersebut selanjutnya dianalisis dengan metode regresi data panel melalui tahapan uji analisis statistik deskriptif, uji pemilihan model regresi data panel, uji asumsi klasik, dan uji hipotesis.

IV. HASIL DAN DIKUSI

4.1. Analisis Statistik Deskriptif

Berdasarkan Tabel 4.1, jumlah observasi dalam penelitian adalah sebanyak 70 (tujuh puluh) pengamatan. Variabel PBV memiliki nilai rata-rata sebesar 0,701459, yang menunjukkan secara umum harga pasar saham berada sedikit di bawah nilai bukunya. Nilai PBV terendah tercatat sebesar 0,151508 pada APLN tahun 2024, sedangkan nilai tertinggi mencapai 2,144829 pada DMAS tahun 2020. Standar deviasi sebesar 0,446979 menunjukkan adanya tingkat variasi yang moderat antar observasi.

Variabel ROA memiliki nilai rata-rata sebesar 0,036569, yang menunjukkan profitabilitas perusahaan secara umum relatif rendah. Nilai terendah ROA adalah -0,185812 pada LPKR tahun 2020, sedangkan nilai maksimum sebesar 0,348192 diperoleh LPKR pada tahun 2024. Standar deviasi sebesar -0,066151 mengindikasikan tingkat variasi yang relatif rendah dibanding PBV.

Variabel DER memiliki nilai rata-rata 0,905093. Nilai DER terendah tercatat 0,142527 pada DMAS tahun 2020, sedangkan nilai tertinggi sebesar 2,313351 pada SMRA tahun 2020. Standar deviasi sebesar 0,553954 mengindikasikan variasi DER yang cukup besar antar perusahaan.

Tabel 4.1 Hasil Uji Statistik Deskriptif

Variabel	N	Minimum	Maksimum	Mean	Std. Deviasi
PBV	70	0,151508	2,144829	0,701459	0,446979
ROA	70	-0,185812	0,348192	0,036569	-0,066151
DER	70	0,142527	2,313351	0,905093	0,553954

Sumber: diolah dengan EViews 13

4.2. Uji Pemilihan Model Regresi Data Panel

Berdasarkan pengujian pemilihan model regresi data panel melalui uji Chow, uji Hausman, dan uji *Lagrange Multiplier*, model *fixed effect* merupakan model regresi data panel terbaik untuk digunakan dalam penelitian ini sebagaimana dirangkum pada Tabel 4.2.

Tabel 4.2 Hasil Uji Pemilihan Model Regresi Data Panel

Pengujian	<i>Common Effect</i>		<i>Fixed Effect</i>		<i>Random Effect</i>	
	<i>P-value</i>	Hasil	<i>P-value</i>	Hasil	<i>P-value</i>	Hasil
Chow	-	-	0,00 > 0,05	✓	-	-
Hausman	-	-	0,00 > 0,05	✓	-	-
<i>Lagrange Multiplier</i>	-	-	-	-	0,00 > 0,05	✓

Sumber: diolah dengan Eviews 13

4.3. Uji Asumsi Klasik

Berdasarkan uji pemilihan model regresi data panel, model *fixed effect* ditetapkan sebagai model terbaik bagi penelitian ini. Maka untuk memenuhi uji prasyarat, uji asumsi klasik yang perlu dilakukan cukup uji heteroskedastisitas dan uji multikolinieritas (Kuncoro, 2013).

1. Uji Heteroskedastisitas

Pada penelitian ini, uji heteroskedastisitas dilakukan dengan meregresikan nilai absolut residual (ABS_RES) variabel dependen terhadap variabel independen. Hasil pengujian pada Tabel 4.3 menunjukkan bahwa nilai probabilitas (*Prob.*) variabel ROA dan DER masing-masing sebesar 1,0000 atau lebih besar dari tingkat signifikansi sebesar 0,05. Maka, tidak terdapat masalah heteroskedastisitas pada model penelitian ini.

Tabel 4.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Variabel	Prob.
ROA	1,0000
DER	1,0000

Sumber: diolah dengan Eviews 13

2. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas pada penelitian ini dilakukan untuk memastikan tidak adanya hubungan linear yang kuat antar variabel independen. Hasil pengujian pada Tabel 4.4 menunjukkan bahwa nilai korelasi antara ROA dan DER sebesar negatif 0,385719 atau lebih kecil dari 0,09. Maka, tidak terdapat gejala multikolinieritas antar variabel independen dalam model regresi ini.

Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolinieritas

	ROA	DER
ROA	1,000000	-0,385719
DER	-0,385719	1,000000

Sumber: diolah dengan Eviews 13

4.4. Uji Hipotesis

Berdasarkan uji regresi linear berganda, diperoleh hasil sebagaimana dirangkum pada Tabel 4.5. Persamaan regresi linear berganda pada penelitian ini sebagai berikut:

$$PBV = 0,586576 - 0,706858ROA + 0,155489DER \dots \dots \dots (4.1)$$

Tabel 4.5 Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Variabel	Koefisien	Prob.	Prob(F-statistic)	Adjusted R-squared
C	0,586576	0,0004		
ROA	-0,706858	0,2604	0,000000	0,799476
DER	0,155489	0,3226		

Sumber: diolah dengan Eviews 13

Berdasarkan hasil uji parsial pada model regresi, diperoleh nilai *Prob.* variabel ROA sebesar 0,2604 atau lebih besar dari tingkat signifikansi sebesar 0,05. Maka, secara parsial ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa H_1 ditolak. Menurut teori agensi, perbedaan kepentingan antara manajer dan pemegang saham dapat membuat laba tidak sepenuhnya digunakan untuk memaksimalkan nilai pasar perusahaan. Manajer mungkin mengalokasikan laba untuk ekspansi yang tidak optimal atau peningkatan kompensasi, sehingga profitabilitas yang tercermin dari ROA tidak selalu meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan Firdaus (2019) dan Putra & Sari (2023). Namun, berseberangan dengan hasil penelitian Putra & Sari (2023), Nadhilah et al. (2022), Susanto & Suryani (2024), dan Utama & Lisa (2018).

Hasil uji regresi linear berganda juga menunjukkan nilai *Prob.* variabel DER sebesar 0,3226 atau lebih besar dari 0,05. Maka, secara parsial DER tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa H_2 ditolak. Penggunaan utang yang tinggi meningkatkan beban keuangan dan menurunkan profitabilitas, sehingga mengurangi daya tarik perusahaan di mata investor. Namun, tingkat utang yang rendah juga tidak selalu mencerminkan prospek kinerja yang baik karena manajemen hanya mengandalkan pendanaan internal tanpa memanfaatkan potensi *leverage* secara optimal. Hasil penelitian ini sejalan dengan Jayati & Cindiyasari (2024), Putri et al. (2024), dan Novari & Lestari (2016). Namun, berseberangan dengan Putra & Sari (2023), Nadhilah et al. (2022), Susanto & Suryani (2024), dan Firdaus (2019).

Nilai *Prob(F-statistic)* diperoleh sebesar 0,000000 atau lebih kecil dari 0,05. Maka, secara simultan ROA dan DER berpengaruh signifikan terhadap PBV. Nilai koefisien determinasi yang ditunjukkan oleh *adjusted R-squared* sebesar 0,743776 menunjukkan bahwa 74,37% variasi perubahan variabel dependen dapat dijelaskan oleh variabel-variabel independen dalam model, sedangkan sisanya sebesar 25,63% dijelaskan oleh faktor lain di luar model.

V. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan diskusi pada bab sebelumnya, dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan secara parsial.
2. *Leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan secara parsial.
3. Profitabilitas dan *leverage* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan secara simultan.

5.2. Rekomendasi

Berdasarkan hasil analisis dan diskusi serta kesimpulan, penulis merekomendasikan beberapa hal sebagai berikut:

1. Peneliti selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel penelitian lain, seperti ukuran perusahaan, pertumbuhan aset, likuiditas, struktur kepemilikan, suku bunga, dan tata kelola perusahaan.
2. Perusahaan perlu melakukan optimalisasi aset yang kurang produktif, menetapkan struktur modal optimal sesuai kapasitas arus kas, *refinancing* utang berbunga tinggi, dan

memperbaiki tata kelola perusahaan untuk memperkuat sinyal positif bagi investor.

- Investor sebaiknya mempertimbangkan faktor lain di luar profitabilitas dan *leverage* dalam menilai nilai pasar perusahaan seperti arus kas operasional dan mempertimbangkan siklus industri properti serta sensitivitas terhadap suku bunga.

DAFTAR REFERENSI

- Amin, A., Syafaruddin, Muslim, M., & Adil, M. (2022). Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Leverage, dan Rasio Aktivitas terhadap Pertumbuhan Laba pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Mirai Management*, 7(3), 32–60. <https://doi.org/10.37531/mirai.347878.887>
- Ananda, N. (2017). The Effects of Profitability and Capital Structure on the Value of Firm. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Indonesia 25 JEBI*, 02(01), 25–31.
- Bursa Efek Indonesia. (2025). *Laporan Keuangan dan Tahunan*. <https://www.idx.co.id/id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan>
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Method Approaches 5th Edition*.
- Dharma, B., Winda Atila, C., & Damayanti Nasution, A. (2023). Mengapa PBV (Price Book Value) Penting Dalam Penilaian Saham (Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar di BEI periode 2021). *Jumek : Jurnal Manajemen Dan Ekonomi Kreatif*, 1(1).
- Fadillah, A., Tiara, S., & Elviani, S. (2021). Tinjauan Teoritis Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 9(3), 531–534. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v9i3.941>
- Firdaus, I. (2019). Pengaruh DER, PER dan ROA Terhadap PBV Pada Industri Perbankan. *Jurnal Ekonomi*, 24(2), 242. <https://doi.org/10.24912/je.v24i2.581>
- Fitriana, A. (2024). *Analisis Laporan Keuangan* (R. Hasibuan, Ed.). CV Malik Rizki Amanah.
- Hasibuan, V., Dzulkirom, M., & Endang, W. (2016). Pengaruh Leverage dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2012-2015). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)/Vol*, 39(1). www.Kemenperin.go.id
- Irawan, D., & Kusuma, N. (2019). Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Aktual STIE Trisna Negara*, 17(1), 66–81.
- Jayati, W., & Cindiyasari, S. (2024). Pengaruh Leverage, Kepemilikan Manajerial dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Kesehatan Yang Terdaftar Di BEI Periode 2021-2023. *Journal of Accounting and Finance Management*, 5(5). <https://doi.org/10.38035>
- Kuncoro, M. (2013). *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi* (4th ed.).

- Nadhilah, F., Widjaja, H. S., & Kaban, R. F. (2022). Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *Gorontalo Accounting Journal*, 5(2), 174. <https://doi.org/10.32662/gaj.v5i2.2165>
- Noor, Y., Machmuddah, Z., & Natalisty. (2023). Reaksi Investor pada Pasar Saham Sektor Properti dan Real Estate di Masa Pandemi COVID-19. *Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia*, 6(1), 58–67. <https://doi.org/https://doi.org/10.18196/jati.v6i1.16820>
- Novari, P., & Lestari, P. (2016). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti dan Real Estate. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5(9).
- Prabowo, K. (2023, August 9). *Jokowi Sebut Sektor Properti Salah Satu Penyumbang PDB Terbesar Indonesia*. <https://www.metrotvnews.com/read/bVDCOz8g-jokowi-sebut-sektor-properti-salah-satu-penyumbang-pdb-terbesar-indonesia>
- Putra, P., & Sari, E. (2023). Pengaruh ROA, CR, dan DER terhadap PBV Pada Sektor Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020. *Manajemen Kreatif Jurnal*, 1(4), 189–202. <https://doi.org/10.55606/makreju.v1i4.2167>
- Putri, M. R. S., Hermuningsih, S., & Wiyono, G. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Aset Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, 8(2), 1823–1838. <https://doi.org/10.33395/owner.v8i2.1997>
- Sari, A., & Ghiniyah, N. (2024). Peran Leverage dan Profitabilitas dengan Kebijakan Deviden sebagai Variabel Moderasi terhadap Nilai Perusahaan. *Economic Reviews Journal*, 3(4). <https://doi.org/10.56709/mrj.v3i4.520>
- Shenurti, E., Erawati, D., & Nur Kholifah, S. (2022). Analisis Return on Asset (ROA) , Return on Equity (ROE) dan Corporate Social Responsibility (CSR) yang mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 19(01), 01–10. <https://doi.org/10.36406/jam.v19i01.539>
- Siahaan, A. P., & Hanantijo, D. (2020). The Role of Profitability on Dividend Policy in Property and Real Estate Registered Subsector Company in Indonesia. *International Journal of Progressive Sciences and Technologies (IJPSAT)*, 23(2), 376–383. <http://ijpsat.ijshjournals.org>
- Sondakh, P., Saerang, I., & Samadi, R. (2019). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di BEI. *Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Persh... 3079 Jurnal EMBA*, 7(3), 3079–3088.
- Susanto, E., & Suryani, Z. (2024). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, 3(9).
- Sutama, D. R., & Lisa, E. (2018). Pengaruh Leverage dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Manufaktur Food and Beverage yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Sains Manajemen Dan Akuntansi*, 10(1).
- Titman, S., Keown, A. J., & Martin, J. D. (2021). *Final Management Principles and Applications* (14th ed.). www.myfinancelab.com

Wibowo, S., & Hanantijo, D. (2021). The Effect of Liquidity Ratio, Profitability Ratio and Solvency Ratio on Stock Prices of Sharia Banking Sector Companies Listed at the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2018-2020 Period. *International Journal of Innovative Science and Research Technology*, 6(10). www.ijisrt.com643