

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Deskripsi Objek Penelitian

Dalam penelitian ini dijelaskan hasil penelitian yang telah diolah, bertujuan untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan, *Return On Equity* dan *Debt To Equity Ratio* terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022.

Objek penelitian ini yaitu sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2019-2022. Terdapat 13 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang menjadi objek penelitian. Nama-nama perusahaan yang diambil menjadi objek penelitian sebagai berikut :

Tabel 4.1
Sampel Perusahaan Penelitian

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
2	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk
3	BSDE	Bumi Citra Permai Tbk
4	CTRA	Ciputra Development Tbk
5	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
6	JRPT	Jaya Real Property Tbk
7	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
8	MTLA	Metropolitan Land Tbk
9	PPRO	PP Properti Tbk
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk
11	RDTX	Roda Vivatex Tbk
12	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
13	SMRA	Summarecon Agung Tbk

Sumber: www.idx.co.id (data diolah)

4.1.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan Sektor Properti Dan *Real Estate*

1. BCIP (Bumi Citra Permai Tbk)

Perusahaan ini didirikan pada tahun 2000 dengan fokus utama pada pengembangan lahan industri. Perusahaan ini terlibat dalam pengembangan kawasan industri dan properti komersial yang terutama ditujukan untuk sektor industri manufaktur dan logistik. Salah satu proyek utama BCIP adalah Kawasan Industri Millenium yang berlokasi di Cikarang, Jawa Barat. Kawasan ini merupakan area yang dirancang untuk mendukung pertumbuhan industri di wilayah tersebut, menyediakan infrastruktur dan fasilitas yang sesuai untuk kebutuhan berbagai perusahaan manufaktur dan industri lainnya.

2. BIPP (Bhuawanatala Indah Permai Tbk)

Perusahaan ini didirikan pada tahun 1981 sebagai perusahaan pengembang properti. Fokus utamanya adalah pembangunan properti komersial dan residensial. Perusahaan ini terlibat dalam berbagai proyek properti, termasuk pengembangan kawasan residensial, gedung perkantoran, dan fasilitas komersial. Salah satu proyek besar perusahaan adalah Wisma BIP di Jakarta, yang

menjadi bagian dari upaya perusahaan untuk mengembangkan properti komersial di ibu kota.

3. BSDE (Bumi Serpong Damai Tbk)

Perusahaan ini didirikan pada tahun 1984 dengan visi membangun kawasan hunian modern dan terintegrasi. Fokus utama perusahaan adalah mengembangkan *BSD City*, sebuah proyek kota mandiri yang berlokasi di Tangerang, Banten. *BSD City* adalah proyek andalan BSDE yang dirancang sebagai kota satelit yang mencakup area perumahan, komersial, dan industri. Proyek ini menjadi salah satu kawasan yang paling berkembang di Jabodetabek dan menarik banyak investasi dalam infrastruktur dan properti.

4. CTRA (Ciputra Development Tbk)

Perusahaan ini didirikan pada tahun 1981 oleh Ciputra, seorang pengusaha visioner di bidang properti. Perusahaan ini awalnya bergerak dalam pengembangan perumahan dan kawasan komersial. Ciputra, yang dikenal sebagai pelopor kota mandiri di Indonesia, membawa visi besar dalam pengembangan properti yang terintegrasi. *Ciputra Development Tbk* terlibat dalam berbagai proyek besar, termasuk pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan,

dan fasilitas komersial lainnya. Beberapa proyek besar yang menjadi ikon perusahaan ini adalah Citra *Garden City* di Jakarta dan CitraRaya di Tangerang. Proyek-proyek ini dikenal sebagai bagian dari pengembangan kota mandiri.

5. GPRA (Perdana Gapura Prima Tbk)

Perusahaan ini didirikan pada tahun 1987 oleh Bapak Herman Goh, seorang pengusaha yang berpengalaman di bidang pengembangan properti. Perusahaan ini awalnya memulai kegiatan usahanya dengan mengembangkan proyek-proyek perumahan di berbagai kota di Indonesia. Seiring waktu, GPRA memperluas bisnisnya dengan membangun berbagai jenis properti, termasuk apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, serta hotel. Beberapa proyek yang dikenal luas antara lain Metro Cilegon, Bukit Cimanggu City di Bogor, dan Grand Pratama di Jakarta. Fokus utama perusahaan adalah menyediakan hunian dan properti komersial yang berkualitas untuk berbagai segmen pasar.

6. JRPT (Jaya Real Property Tbk)

Perusahaan ini didirikan pada tahun 1979 sebagai bagian dari Kelompok Usaha Pembangunan Jaya, yang merupakan salah satu grup bisnis terbesar di Indonesia.

Perusahaan ini awalnya fokus pada pengembangan proyek-proyek perumahan di sekitar Jakarta. JRPT dikenal melalui pengembangan kawasan Bintaro Jaya, sebuah proyek kota mandiri di selatan Jakarta yang dimulai pada tahun 1980-an. Bintaro Jaya merupakan salah satu proyek paling sukses dan komprehensif yang mengintegrasikan perumahan, komersial, serta fasilitas publik seperti sekolah, rumah sakit, dan pusat perbelanjaan.

7. KIJA (Kawasan Industri Jababeka Tbk)

Perusahaan ini didirikan pada tahun 1989 oleh Setyono Djuandi Darmono. Perusahaan ini fokus pada pengembangan kawasan industri di wilayah Cikarang, Jawa Barat. Salah satu proyek besar dan paling dikenal dari KIJA adalah Kawasan Industri Jababeka di Cikarang. Kawasan ini dikembangkan untuk menjadi pusat industri yang menyediakan infrastruktur dan fasilitas lengkap bagi perusahaan-perusahaan manufaktur, baik lokal maupun internasional. Kawasan ini menarik banyak investor asing dan menjadi salah satu pusat manufaktur terbesar di Asia Tenggara.

8. MTLA (Metropolitan *Land* Tbk)

Perusahaan ini didirikan pada tahun 1994 oleh Metropolitan Group. Metland memulai ekspansinya dengan beberapa proyek perumahan seperti Metland Menteng, Metland Tambun, dan Metland Transyogi. Proyek-proyek ini dikembangkan dengan konsep perumahan yang modern dan terintegrasi dengan fasilitas komersial serta ruang terbuka hijau, menjadikannya salah satu pilihan favorit bagi konsumen kelas menengah. Selain perumahan, MTLA juga mulai mengembangkan properti komersial seperti pusat perbelanjaan Metropolitan *Mall* di Bekasi dan proyek *Grand Metropolitan Mall*. Perusahaan juga mengembangkan portofolio hotel dengan membuka hotel-hotel seperti Horison Ultima Bekasi dan Horison Ultima Seminyak di Bali.

9. PPRO (PP Properti Tbk)

PP Properti Tbk didirikan pada tahun 2013 sebagai anak perusahaan dari PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk (PP), salah satu perusahaan konstruksi terbesar di Indonesia. PPRO fokus pada pengembangan properti residensial dan komersial. PPRO dikenal dengan pengembangan proyek perumahan, apartemen, dan properti komersial di berbagai kota besar

di Indonesia. Beberapa proyek utamanya termasuk *Grand Sungkono Lagoon* di Surabaya dan *The Edbert* di Bekasi.

10. PWON (Pakuwon Jati Tbk)

Pakuwon Jati Tbk didirikan pada tahun 1982 oleh Pakuwon Group. Perusahaan ini awalnya fokus pada pengembangan properti di Surabaya, Jawa Timur, sebelum memperluas jangkauannya ke kota-kota besar lainnya di Indonesia. Salah satu proyek utama Pakuwon Jati adalah *Pakuwon City* di Surabaya, yang merupakan kawasan kota mandiri yang mencakup perumahan, pusat perbelanjaan, dan fasilitas komersial lainnya. Seiring dengan pertumbuhan perusahaan, Pakuwon Jati mulai mengembangkan proyek-proyek di Jakarta, termasuk pusat perbelanjaan besar seperti *Plaza Indonesia*, *Mal Taman Anggrek*, dan *Pakuwon Mall* di Surabaya. Perusahaan juga terlibat dalam pengembangan properti residensial dan perkantoran

11. RDTX (Roda Vivatex Tbk)

Roda Vivatex Tbk, yang lebih dikenal dengan nama *Roda Vivatex*, didirikan pada tahun 1982 dan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang industri tekstil. RDTX fokus pada produksi dan distribusi tekstil,

termasuk benang dan kain. Perusahaan ini melayani berbagai segmen pasar dengan produk-produk berkualitas tinggi. RDTX terus mengembangkan dan meningkatkan teknologi produksi tekstil untuk memenuhi kebutuhan pasar yang berkembang dan menghadapi persaingan industri yang ketat.

12. SMDM (Suryamas Dutamakmur Tbk)

Suryamas Dutamakmur Tbk didirikan pada tahun 1994 sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti, termasuk perumahan dan kawasan industri. SMDM dikenal dengan beberapa proyek pengembangan perumahan dan kawasan industri, termasuk proyek-proyek di daerah Bogor dan Cibubur.

13. SMRA (Summarecon Agung Tbk)

Summarecon Agung Tbk didirikan pada tahun 1975 oleh Jaya Real Property dan dikenal sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia. SMRA terkenal dengan proyek-proyek kota mandiri seperti Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, dan Summarecon Bandung. Proyek-proyek ini mencakup perumahan, komersial, dan fasilitas umum lainnya.

4.1.2 Analisis Deskriptif Variabel Penelitian

4.1.2.1 Analisis Deskriptif Nilai Perusahaan (Y)

Variabel dependen (Y) yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan menggunakan alat ukur *Price Book Value*. *Price Book Value* merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk membandingkan nilai pasar perusahaan dengan nilai bukunya. Berikut ini adalah hasil perhitungan *Price Book Value* pada sektor property dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2019 - 2022.

Tabel 4.4
Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019 - 2022.

No	Kode Perusahaan	PBV				Jumlah	Rata-rata
		2019	2020	2021	2022		
1	BCIP	0,21	0,24	0,73	0,23	1,40	0,35
2	BIPP	0,21	0,47	0,25	0,75	1,68	0,42
3	BSDE	0,29	0,24	0,59	0,51	1,64	0,41
4	CTRA	1,07	1,05	0,93	0,83	3,88	0,97
5	GPRA	0,30	0,28	0,00	0,36	0,95	0,24
6	JRPT	0,80	0,00	0,34	0,00	1,13	0,28
7	KIJA	0,97	0,71	0,54	0,21	2,43	0,61
8	MTLA	1,09	0,81	0,00	0,62	2,52	0,63
9	PPRO	0,91	0,01	0,84	0,68	2,44	0,61
10	PWON	0,00	0,55	0,19	0,52	1,26	0,31
11	RDTX	0,00	0,00	0,62	0,23	0,85	0,21
12	SMDM	0,80	0,00	0,34	0,29	1,43	0,36
13	SMRA	0,00	1,28	0,00	0,00	1,28	0,32
Total		6,67	5,64	5,36	5,23	22,89	5,72
Rata-rata		0,51	0,43	0,41	0,40	1,76	0,44

sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Dari tabel di atas, dapat disimpulkan bahwa seluruh nilai rata-rata tiap tahun dan setiap perusahaan dari nilai perusahaan yang menggunakan *Price Book Value* sebesar 0,44. Hal ini berarti nilai harga saham cenderung lebih murah. Menurut Arif Sugiono (2016 : 71) dalam Anisa Ul Hadiya dan Tri Rachmat Riski (2023) perusahaan yang memiliki manajemen baik maka diharapkan PBV dari perusahaan setidaknya 1 atau diatas dari nilai buku (*overvalued*), dan jika angka PBV di bawah 1 maka dapat dipastikan bahwa harga pasar saham tersebut lebih rendah dari pada nilai bukunya (*undervalued*). Maka dapat disimpulkan bahwa nilai Perusahaan pada sektor properti dan real estate periode 2019-2022 tersebut dinyatakan kurang baik karena dibawah nilai buku.

4.1.2.2 Analisis Deskriptif Ukuran Perusahaan(X1)

Variabel independen (X1) yang digunakan dalam penelitian ini adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besar atau kecilnya suatu perusahaan berdasarkan kriteria, seperti total aset, penjualan, jumlah karyawan, atau kapitalisasi pasar. Berikut ini adalah hasil perhitungan ukuran perusahaan pada sektor property dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2019 - 2022.

Tabel 4.2
Ukuran Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar
Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019 - 2022.

No	Kode Perusahaan	Ukuran Perusahaan				Jumlah	Rata-rata
		2019	2020	2021	2022		
1	BCIP	27,49	27,54	27,51	27,51	110,04	27,51
2	BIPP	23,92	28,39	28,35	28,27	108,92	27,23
3	BSDE	31,63	31,74	31,75	31,81	126,92	31,73
4	CTRA	17,40	17,49	17,52	17,55	69,96	17,49
5	GPRA	28,17	28,18	28,20	28,21	112,75	28,19
6	JRPT	23,14	23,16	23,19	23,23	92,72	23,18
7	KIJA	30,13	30,13	30,14	30,20	120,61	30,15
8	MTLA	15,63	15,60	15,67	15,72	62,62	15,65
9	PPRO	30,52	30,55	30,68	30,71	122,47	30,62
10	PWON	23,99	24,00	24,09	24,14	96,21	24,05
11	RDTX	28,66	28,72	28,78	28,85	115,01	28,75
12	SMDM	28,80	28,79	28,83	28,86	115,28	28,82
13	SMRA	23,92	23,94	23,98	24,07	95,91	23,98
Total		333,38	338,22	338,68	339,14	1349,43	337,35
Rata-rata		25,64	26,02	26,05	26,09	103,80	25,95

sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Dari tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa seluruh rata-rata tiap tahun dan tiap perusahaan dari ukuran perusahaan sebesar 25,95. Hal ini bermakna terjadi peningkatan ukuran perusahaan dari tahun sebelumnya. Umumnya, perusahaan besar memiliki total aktiva dengan nilai aktiva yang cukup besar dan akan mempengaruhi nilai perusahaan (Sari, Priyadi : 2016). Maka dari itu perusahaan pada sektor properti dan *real estate* periode 2019-2022 dapat dinyatakan baik.

4.1.2.3 Analisis Deskriptif *Return On Equity*(X2)

Variabel independen (X2) yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio profitabilitas menggunakan alat ukur *Ratio On Equity*. *Ratio On Equity* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas perusahaan dengan melihat seberapa besar laba bersih yang dihasilkan dari setiap unit ekuitas pemegang saham. Berikut ini adalah hasil perhitungan *Ratio On Equity* pada sektor property dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2019 – 2022.

Tabel 4.3
***Return On Equity* Pada Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019 - 2022.**

No	Kode Perusahaan	ROE				Jumlah	Rata-rata
		2019	2020	2021	2022		
1	BCIP	5%	3%	0%	4%	12%	3%
2	BIPP	0%	8%	2%	2%	12%	3%
3	BSDE	9%	1%	4%	7%	22%	5%
4	CTRA	7%	8%	11%	10%	35%	9%
5	GPRA	5%	3%	4%	6%	19%	5%
6	JRPT	14%	13%	10%	10%	47%	12%
7	KIJA	2%	1%	1%	1%	5%	1%
8	MTLA	13%	7%	9%	9%	37%	9%
9	PPRO	5%	2%	0%	1%	9%	2%
10	PWON	18%	6%	8%	9%	41%	10%
11	RDTX	9%	9%	7%	9%	34%	8%
12	SMDM	3%	1%	4%	6%	14%	3%
13	SMRA	6%	3%	5%	7%	21%	5%
Total		98%	65%	65%	80%	308%	75%
Rata-rata		8%	5%	5%	6%	24%	6%

sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Dari tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa seluruh rata-rata setiap tahun dan setiap perusahaan dari *Return On Equity* sebesar 6%. Hal ini bermakna terjadi aktivitas penggunaan modal lebih besar daripada laba bersih yang dihasilkan. Standar rata-rata industri untuk *Return On Equity* adalah sebesar 40% (Kasmir : 2021). Dari rata-rata keseluruhan tahunan berada jauh di bawah standar industri, hal ini menunjukkan bahwa *Return On Equity* perusahaan-perusahaan tersebut kurang baik.

4.1.2.4 Analisis Deskriptif *Debt to Equity Ratio* (X3)

Variabel independen (X3) yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio solvabilitas menggunakan alat ukur *Debt to Equity Ratio*. *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Berikut ini adalah hasil perhitungan *Debt to Equity Ratio* pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2019 – 2022.

Tabel 4.3
***Debt to Equity Ratio* Pada Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019 - 2022.**

No	Kode Perusahaan	DER				Jumlah	Rata-rata
		2019	2020	2021	2022		
1	BCIP	100%	104%	99%	91%	393%	98%
2	BIPP	94%	76%	85%	75%	330%	82%
3	BSDE	62%	77%	71%	71%	281%	70%
4	CTRA	104%	125%	110%	100%	439%	110%

5	GPRA	51%	64%	59%	51%	225%	56%
6	JRPT	51%	46%	44%	42%	183%	46%
7	KIJA	93%	95%	93%	102%	383%	96%
8	MTLA	59%	46%	45%	42%	191%	48%
9	PPRO	298%	309%	369%	379%	1355%	339%
10	PWON	44%	50%	51%	48%	193%	48%
11	RDTX	11%	9%	9%	14%	42%	11%
12	SMDM	22%	21%	19%	16%	78%	19%
13	SMRA	159%	174%	132%	142%	607%	152%
Total		1147%	1195%	1186%	1171%	4698%	1175%
Rata-rata		88%	92%	91%	90%	361%	90%

sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Dari tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa keseluruhan rata-rata setiap tahun dan setiap perusahaan dari *Debt to Equity Ratio* sebesar 90%. Hal ini bermakna bahwa total utang perusahaan lebih tinggi daripada ekuitas yang dimiliki perusahaan. Standar rata-rata industri untuk *Debt to Equity Ratio* adalah sebesar 90% (Kasmir : 2021). Maka dapat disimpulkan bahwa sektor properti dan *real estate* periode 2019-2022 dinyatakan baik karena nilai rata-rata perusahaan berada di standar industri

4.1.3 Analisis Deskriptif

Teknik deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan permasalahan yang berhubungan dengan mean, maksimum, minimum, dan standar deviasi masing- variabel, yaitu ukuran perusahaan, *Return On Equity*, *Debt To Equity Ratio*, dan nilai perusahaan.

Tabel 4.6
Hasil Statistik Deskriptif Variabel Penelitian

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Ukuran	52	15,60	31,81	25,9510	4,80554
Return On Equity	52	,00	,18	,0590	,04050
Debt to Equity Ratio	52	,09	3,79	,9044	,82285
Price Book Value	52	,00	1,28	,4402	,36072
Valid N (listwise)	52				

Sumber : data diolah SPSS 23

Pada tabel diatas menunjukkan bahwa pengamatan dalam penelitian ini sebanyak 52 sampel, adapun hasil uji statistik deskriptif sebagai berikut:

1. Analisis deskriptif pada *Price Book Value* (Y)

Price Book Value (Y) mengukur seberapa besar para investor bersedia membayar untuk setiap unit nilai buku bersih perusahaan.

Analisis deskriptif pada *Price Book Value* (Y) menunjukkan nilai terendah ialah 0,0 artinya ada perusahaan dalam sampel yang dinilai oleh pasar dengan nilai yang sama atau kurang dari nilai bukunya. Nilai tertinggi ialah 1,28 artinya perusahaan dengan *Price Book Value* tertinggi memiliki nilai pasar yang 1,28 kali lipat dari nilai bukunya. Nilai rata-rata ialah 0,4402 artinya sebagian besar perusahaan memiliki nilai pasar yang hanya sekitar 44% dari nilai bukunya. Dan standar deviasi 0,36072 artinya penyebaran data pada *Price Book Value* cukup besar variasi datanya, meskipun tidak terlalu tinggi.

2. Analisis deskriptif pada Ukuran Perusahaan (X1)

Ukuran perusahaan (X1) adalah besar kecilnya perusahaan yang dilihat dari besarnya total aset, pendapatan, jumlah karyawan, nilai ekuitas, nilai penjualan dan kapitalis pasar.

Analisis deskriptif pada Ukuran perusahaan (X1) menunjukkan nilai terendah ialah 15,60 artinya perusahaan memiliki ukuran yang lebih kecil, aset atau pendapatan yang terbatas. Nilai tertinggi ialah 31,81 artinya perusahaan memiliki skala besar dan sumber yang lebih signifikan. Nilai rata-rata ialah 25,9510 menunjukkan rata-rata ukuran perusahaan pada sampel adalah 25,95. Dan standar deviasi 4,80554 menunjukkan adanya variasi yang cukup besar dalam ukuran perusahaan di antara perusahaan-perusahaan yang dianalisis.

3. Analisis deskriptif pada *Return On Equity* (X2)

Return On Equity (X2) terdiri dari laba bersih dan ekuitas. Return On Equity yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu menginvestasikan kembali pendapatannya dengan baik untuk meningkatkan laba dan nilai bagi investor.

Analisis deskriptif pada *Return On Equity* (X2) menunjukkan nilai terendah ialah 0,00 artinya ada perusahaan dalam sampel yang tidak menghasilkan laba (ROE 0). Nilai tertinggi ialah 0,18 artinya nilai tertinggi di antara perusahaan-perusahaan dalam sampel adalah 0,18 atau 18%. Nilai rata-rata ialah 0,0590 artinya secara umum perusahaan-perusahaan dalam

sampel mendapatkan pengembalian sekitar 5,9% dari ekuitas mereka. Dan standar deviasi 0,04050 menunjukkan bahwa ada variasi kecil dalam pengembalian ekuitas antar perusahaan, meskipun tidak terlalu tinggi.

4. Analisis deskriptif pada *Debt to Equity Ratio* (X3)

Debt to Equity Ratio (X3) terdiri dari total utang dan ekuitas. Total utang terdiri dari utang jangka pendek, utang jangka panjang dan utang dagang yang dibebani bunga. Ekuitas terdiri dari modal sendiri, saldo laba, dan unsur lainnya.

Analisis deskriptif pada *Debt to Equity Ratio* (X3) menunjukkan nilai terendah ialah 0,09 artinya perusahaan memiliki utang yang hanya 9% dari ekuitasnya. Nilai tertinggi ialah 3,79 artinya total utang lebih besar dibandingkan ekuitas yaitu hampir 3,79 kali lipat. Nilai rata-rata ialah 0,9044 artinya nilai rata-rata pada nilai *Debt to Equity Ratio* sesuai dengan standar industri atau hampir setara dengan ekuitas mereka yaitu sekitar 90%. Dan standar deviasi 0,82285 menunjukkan bahwa ada variasi yang cukup signifikan dalam rasio utang terhadap ekuitas di antara perusahaan-perusahaan dalam sampel.

4.1.4 Analisis Statistik

4.1.4.1 Analisis Asumsi Klasik

Sebelum memaparkan hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini, perlu dilakukan pengujian uji asumsi klasik yaitu uji normalitas, uji multikolinearitas, uji autokolerasi, uji dan heteroskedastisitas. Jika terjadi ketidaksesuaian saat menguji asumsi klasik, maka harus diperbaiki terlebih dahulu.

1. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel independen dan variabel dependen yang memiliki distribusi normal. Jika nilai Signifikan lebih kecil dari 0,05 maka data tidak berdistribusi normal, dan jika nilai Signifikan lebih besar dari 0,05 maka data berdistribusi normal.

Tabel 4.7
Hasil One Sampel Kolmogorov Smirnov Test
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		52
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,32822687
Most Extreme Differences	Absolute	,076
	Positive	,073
	Negative	-,076
Test Statistic		,076
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber : data diolah SPSS 23

Berdasarkan dari tabel diatas diperoleh dari hasil uji *statistic one-sample kolmogorov smirnov* adalah dilihat dari nilai signifikan sebesar 0,200. Dimana signifikan $0,200 > 0,05$ dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal.

2. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas untuk mengetahui apakah terdapat korelasi pada variable independen yang digunakan dalam uji model regresi. Jika nilai VIF < 10 berarti tidak terjadi multikolinearitas pada model regresi. Sebaliknya jika nilai VIF > 10 maka terjadi multikolinearitas pada model regresi. Jika nilai Tolerance $> 0,10$ berarti tidak terjadi multikolinearitas pada model regresi. Tolerance $< 0,10$ maka terjadi multikolinearitas pada model regresi.

Tabel 4.8
Hasil Uji Multikoliniearitas

Coefficients ^a			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	Ukuran	,699	1,430
	Return On Equity	,613	1,631
	Debt to Equity Ratio	,847	1,181

a. Dependent Variable: Price Book Value

Sumber : data diolah SPSS 23

Berdasarkan tabel diatas pada variabel independen ukuran perusahaan (X1) nilai *Tolerance*

0,699 dan nilai VIF 1.430, *Return On Equity* (X2) nilai *Tolerance* 0,613 dan nilai VIF 1,631, *Debt To Equity Ratio* nilai *Tolerance* 0,847 dan nilai VIF 1,181. Maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikoleniaritas dalam variabel independen dikarenakan nilai *Tolerance* > 0,10 dan nilai VIF < 10.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas untuk mengetahui apakah terdapat ketidaksamaan varians dari residual satu observasi ke observasi lainnya dalam model regresi. Uji mengusulkan untuk meregres nilai absolut residual terhadap variabel independen dengan persamaan regresi. Dasar pengambilan keputusan dengan Uji Glejser adalah:

- Jika nilai signifikansi > 0,05 maka data tidak terjadi heteroskedastisitas.
- Jika nilai signifikansi < 0,05 maka data terjadi heteroskedastisitas.

Tabel 4.9
Hasil Uji Heteroskedastisitas
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,537	,196		2,742	,009
Ukuran	-,011	,006	-,296	-1,806	,077
Return On Equity	-,261	,781	-,058	-,334	,740
Debt to Equity Rasio	,043	,033	,196	1,315	,195

a. Dependent Variable: ABS_RES

Sumber : data diolah SPSS 23

Berdasarkan dari tabel diatas nilai signifikan dari variabel Ukuran Perusahaan (X1) adalah 0,77, nilai signifikan dari variabel *Return On Equity* (X2) adalah 0.740, dan nilai signifikan dari variabel *Debt To Equity Ratio* sebesar 0,195. Nilai signifikan dari Ukuran Perusahaan, *Return On Equity*, dan *Debt to Equity Ratio* lebih besar dari 0,05 maka tidak terjadi heterokedastisitas pada model regresi.

4. Uji Autokolerasi

Uji Autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linier ada kolerasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Model regresi yang baik adalah bebas dari autokorelasi. Pengambilan keputusan pada uji autokolerasi dengan rumus: $du < d < 4 - du$ artinya tidak ada autokolerasi, positif atau negatif.

Tabel 4.10
Hasil Uji Autokolerasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,415 ^a	,172	,120	,33833	2,266

a. Predictors: (Constant), Debt to Equity Ratio, Ukuran, Return On Equity

b. Dependent Variable: Price Book Value

Sumber : data diolah SPSS 23

Rumus pengambilan keputusan uji autokolesi dalam model regresi linear sebagai berikut:

Diketahui:

$$Du = 1,7223$$

$$D = 2,266$$

$$4 - Du = 2,278$$

$$Du < D < 4 - Du$$

$$1,7223 < 2,266 < 2,278$$

Dilihat dari hasil pengambilan keputusan pada uji autokolerasi yaitu $1,7223 < 2,266 < 2,278$ maka dapat disimpulkan tidak terjadi autokolerasi, positif atau negatif. Artinya tidak ada kolerasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t - 1$ (sebelumnya).

4.1.4.2 Uji Persamaan Regresi

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui arah dan pengaruh variabel bebas dengan variable terikat. Dalam penelitian ini hasil analisis regresi linear berganda untuk menguji seberapa besar pengaruh ukuran perusahaan, *Return On Equity*, dan *Debt to Equity Ratio* terhadap nilai perusahaan. Formula persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

Tabel 4.11
Hasil Uji Persamaan Regresi

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1,218	,374		3,253	,002
Ukuran	-,030	,012	-,397	-2,531	,015
Return On Equity	-1,696	1,494	-,190	-1,136	,262
Debt to Equity Ratio	,107	,063	,244	1,708	,094

a. Dependent Variable: Price Book Value

Sumber : data diolah SPSS 23

Rumus pada hasil persamaan regresi linear berganda pada penelitian ini sebagai berikut: X_1

$$Y = 1,218 + -0,030X_1 + -1,696X_2 + 0,107X_3 + \varepsilon$$

Dapat dijelaskan persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

1. Nilai konstanta sebesar 1,218 menunjukkan bahwa ukuran perusahaan, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio* memiliki arah hubungan yang positif yang dianggap konstan atau tidak mengalami perubahan maka konstantanya tetap yaitu sebesar 1,218.
2. Setiap perubahan variabel ukuran perusahaan sebesar satu satuan akan mengakibatkan perubahan yang negatif pada *Price Book Value* sebesar -0,030 satuan. Dimana asumsinya *Return On Equity*, dan *Debt To Equity Ratio* besarnya tetap. Dengan demikian ukuran perusahaan yang bernilai negatif tersebut mengalami peningkatan satu satuan ukuran perusahaan, akan mempengaruhi penurunan nilai *Price Book Value* sebesar -0,030.

3. Setiap perubahan variabel *Return On Equity* sebesar satu satuan akan mengakibatkan perubahan yang negatif pada *Price Book Value* sebesar -1,696 satuan. Dimana asumsinya ukuran perusahaan, dan *Debt To Equity Ratio* besarnya tetap. Dengan demikian *Return On Equity* yang bernilai negatif tersebut mengalami peningkatan satu satuan *Return On Equity*, akan mempengaruhi penurunan nilai *Price Book Value* sebesar -1,696.
4. Setiap perubahan variabel *Debt To Equity Ratio* sebesar satu satuan akan mengakibatkan perubahan yang negatif pada *Price Book Value* sebesar 0,107 satuan. Dimana asumsinya ukuran perusahaan, dan *Return On Equity* besarnya tetap. Dengan demikian *Debt To Equity Ratio* yang bernilai positif tersebut mengalami turun satu satuan *Debt To Equity Ratio*, akan mempengaruhi berkurangnya nilai *Price Book Value* sebesar 0,107.

4.1.4.3 Uji Hipotesis

1. Uji Parsial (uji-t)

Uji Parsial (uji-t) digunakan untuk mengetahui pengaruh secara parsial variabel independen dengan variabel dependen. Pengambilan keputusan pada uji-t dengan membandingkan t-hitung dengan t-tabel dan juga membandingkan nilai signifikan dengan α sebesar 5%.

Tabel 4.12
Hasil Uji T
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1,218	,374		3,253	,002
Ukuran	-,030	,012	-,397	-2,531	,015
Return On Equity	-1,696	1,494	-,190	-1,136	,262
Debt to Equity Ratio	,107	,063	,244	1,708	,094

a. Dependent Variable: Price Book Value

Sumber : data diolah SPSS 23

Dari tabel diatas diperoleh uji t dilakukan untuk mengetahui pengaruh secara parsial variabel independen yaitu ukuran perusahaan, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Rasio* terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan. Rumus t-tabel sebagai berikut:

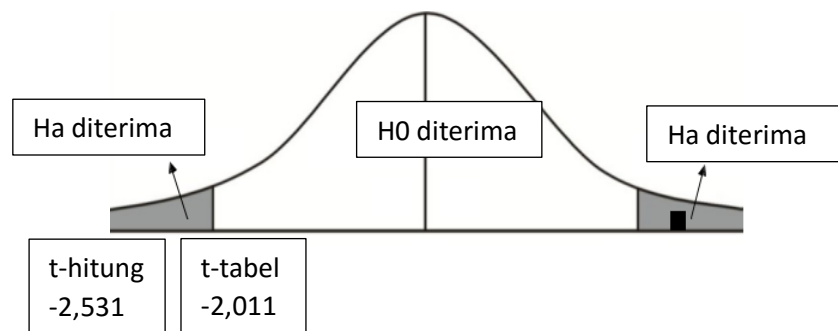
$$df = a/2 : n - k$$

$$df = 0,05/2 : 52 - 4$$

$$df = 0,025 : 48$$

Berdasarkan dari $df = 48$ signifikan 0,025 hasil t-tabel adalah 2,011. Untuk mengetahui secara parsial dapat dijelaskan sebagai berikut:

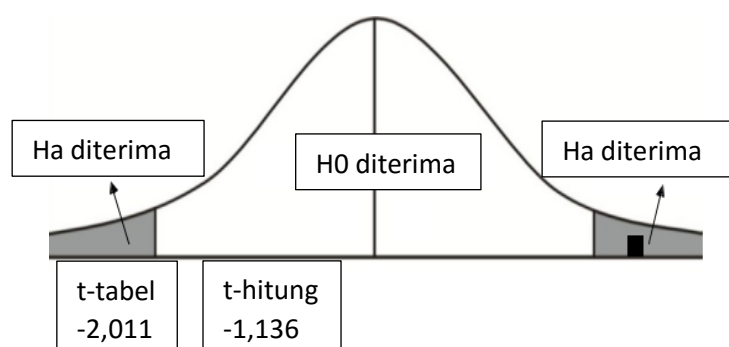
1. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan



Gambar 4.1 Kurva Uji t Ukuran Perusahaan
 Sumber : hasil penelitian (2024)

Pada ukuran perusahaan (X_1) diperoleh nilai t-hitung sebesar -2,531 dengan signifikansi sebesar 0,015. Hal ini menunjukkan bahwa nilai t-hitung negatif lebih kecil daripada t-tabel ($-2,531 < 2,011$) dan nilai signifikansi lebih kecil daripada 0,05 ($0,015 < 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan (X_1) secara parsial berpengaruh negatif tetapi signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* periode 2019-2022.

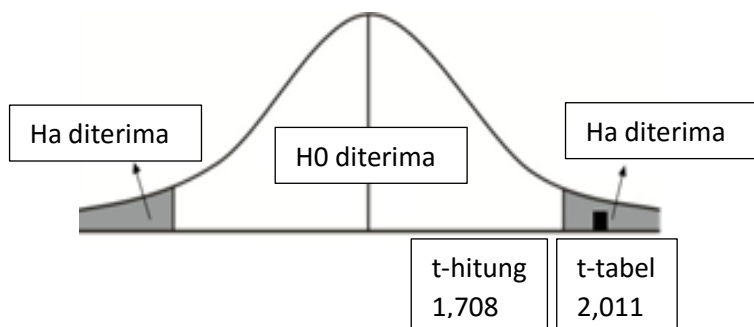
2. Pengaruh *Return On Equity* terhadap nilai perusahaan



Gambar 4.2 Kurva Uji t *Return On Equity*
 Sumber : hasil penelitian (2024)

Pada *Return On Equity* (X_2) diperoleh nilai t-hitung sebesar -1,136 dengan signifikansi sebesar 0,262. Hal ini menunjukkan bahwa nilai t-hitung negatif lebih besar daripada t-tabel ($-1,136 > 2,011$) dan nilai signifikansi lebih besar daripada 0,05 ($0,262 > 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa *Return On Equity* (X_2) secara parsial tidak berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* periode 2019-2022.

3. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap nilai perusahaan



Gambar 4.3 Kurva Uji t *Debt to Equity Ratio*
 Sumber : hasil penelitian (2024)

Pada *Debt to Equity Ratio* (X_3) diperoleh nilai t-hitung sebesar 1,708 dengan signifikansi sebesar 0,094. Hal ini menunjukkan bahwa nilai t-

hitung lebih kecil daripada t-tabel ($1,708 < 2,011$) dan nilai signifikansi lebih besar daripada 0,05 ($0,094 > 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (X_3) secara parsial tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* periode 2019-2022.

2. Uji Simultan (uji-f)

Uji simultan (uji-f) digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara simultan mempengaruhi variabel dependen. Pengambilan keputusan pada uji-f dengan membandingkan f-hitung dengan f-tabel dan juga membandingkan nilai signifikan dengan α sebesar 0,05.

Tabel 4.13
Hasil Uji F

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	1,142	3	,381	3,325	,027 ^b
Residual	5,494	48	,114		
Total	6,636	51			

a. Dependent Variable: Price Book Value

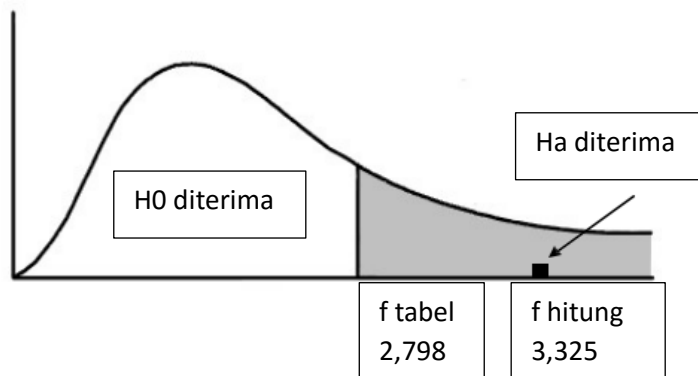
b. Predictors: (Constant), Debt to Equity Ratio, Ukuran, Return On Equity

Sumber : data diolah SPSS 23

Berdasarkan dari nilai f-tabel yang diperoleh melalui rumus berikut:

$$df\ 1 = k - 1 = 4 - 1 = 3$$

$$df\ 2 = n - k = 52 - 4 = 48$$



Gambar 4.4 Kurva Uji f

Sumber : hasil penelitian (2024)

Maka diperoleh hasil f-tabel adalah 2,798. Pada hasil uji simultan (uji-f) di atas diperoleh nilai f-hitung sebesar 3,325 dengan signifikansi sebesar 0,027. Hal ini menunjukkan bahwa nilai f-hitung lebih besar daripada f-tabel ($3,325 > 2,798$) dan nilai signifikansi lebih kecil daripada 0,05 ($0,027 < 0,05$). Maka dapat disimpulkan ukuran perusahaan, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio* secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate periode 2019-2022.

4.1.4.4 Uji Determinasi

Uji determinasi untuk mengukur seberapa baik variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen. Berikut adalah hasil uji determinasi:

Tabel 4.14
Hasil Uji Determinasi (R)
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,415 ^a	,172	,120	,33833

a. Predictors: (Constant), Debt to Equity Ratio, Ukuran, Return On Equity

b. Dependent Variable: Price Book Value

Sumber : data diolah SPSS 23

Hasil uji determinasi diperoleh nilai Adjusted R-Square sebesar 0,120. Sehingga jika digunakan rumus maka hasilnya sebagai berikut :

$$D = R^2 \times 100\%$$

$$D = 0,120 \times 100\%$$

$$D = 12\%$$

Hal ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Rasio* memberikan pengaruh sebesar 12% terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate periode 2019-2022 dan sisanya sebesar 88% yang dipengaruhi variabel lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan penelitian dan hasil analisis data uji parsial (uji t) yang mengenai ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2019-2022 menunjukkan bahwa nilai t-hitung sebesar -2,531

dengan signifikansi sebesar 0,015. Hal ini menunjukkan bahwa nilai t-hitung negatif lebih kecil daripada t-tabel ($-2,531 < 2,011$) dan nilai signifikansi lebih kecil daripada 0,05 ($0,015 < 0,05$) yang artinya bahwa ukuran perusahaan (X_1) secara parsial berpengaruh negatif tetapi signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* periode 2019-2022.

Arah koefisien negatif menunjukkan bahwa semakin besar ukuran perusahaan, semakin menurun nilai perusahaan. Hal ini dapat disebabkan oleh faktor-faktor seperti inefisiensi manajerial pada perusahaan yang lebih besar, atau beban biaya yang meningkatkan seiring dengan pertumbuhan perusahaan.

Ukuran perusahaan merupakan suatu nilai yang menunjukkan besar kecilnya suatu perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan, maka kecenderungan menggunakan modal asing juga semakin besar (Halim, 2015 : 93).

Ukuran perusahaan yang lebih besar seringkali dikaitkan dengan peningkatan biaya operasional, kompleksitas manajerial dan inefisiensi. Meskipun perusahaan besar memiliki kapasitas untuk menghasilkan pendapatan yang besar, inefisiensi dalam pengelolaan sumber daya dapat mengurangi nilai perusahaan. Di pasar modal, investor juga mungkin melihat perusahaan yang terlalu besar dengan risiko yang lebih tinggi, sehingga penilaian pasar terhadap perusahaan tersebut menurun.

Berdasarkan analisis deskriptif rata-rata tiap tahun dan tiap perusahaan dari ukuran perusahaan sebesar 25,95. Hal ini bermakna terjadi peningkatan ukuran perusahaan dari tahun sebelumnya. Sedangkan nilai rata-rata tiap tahun dan setiap perusahaan dari nilai perusahaan yang menggunakan *Price Book Value* sebesar 0,44. Hal ini berarti nilai harga saham cenderung lebih murah.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh yang signifikan negatif terhadap nilai perusahaan. Hal ini disebabkan oleh selama 4 tahun ukuran perusahaan terjadi peningkatan namun diikuti dengan penurunan pada nilai perusahaan.

Analisis deskriptif pada ukuran perusahaan menunjukkan nilai terendah ialah 15,60 artinya perusahaan memiliki ukuran yang lebih kecil, aset atau pendapatan yang terbatas. Nilai tertinggi ialah 31,81 artinya perusahaan memiliki skala besar dan sumber yang lebih signifikan. Nilai rata-rata ialah 25,9510 menunjukkan rata-rata ukuran perusahaan pada sampel adalah 25,95. Dan standar deviasi 4,80554 menunjukkan adanya variasi yang cukup besar dalam ukuran perusahaan di antara perusahaan-perusahaan yang dianalisis.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Safaruddin, dkk.(2023) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.

4.2.2 Pengaruh *Return On Equity* Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan penelitian dan hasil analisis data uji parsial (uji t) yang mengenai ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2019-2022 menunjukkan bahwa nilai t-hitung sebesar -1,136 dengan signifikansi sebesar 0,262. Hal ini menunjukkan bahwa nilai t-hitung negatif lebih kecil daripada t-tabel ($-1,136 > 2,011$) dan nilai signifikansi lebih besar daripada 0,05 ($0,262 > 0,05$) yang artinya bahwa *Return On Equity* (X_2) secara parsial tidak berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* periode 2019-2022.

Return on Equity atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya (Kasmir, 2021:206)

Return On Equity yang tidak signifikan bisa disebabkan oleh fluktuasi kinerja laba atau kurangnya kepercayaan investor terhadap profitabilitas perusahaan jangka panjang. Investor cenderung menilai kinerja perusahaan secara keseluruhan, bukan hanya dari perspektif pengembalian ekuitas.

Berdasarkan analisis deskriptif rata-rata setiap tahun dan setiap perusahaan dari *Return On Equity* sebesar 6%. Hal ini bermakna terjadi aktivitas penggunaan modal lebih besar daripada laba bersih

yang dihasilkan. Sedangkan nilai rata-rata tiap tahun dan setiap perusahaan dari nilai perusahaan yang menggunakan *Price Book Value* sebesar 0,44. Hal ini berarti nilai harga saham cenderung lebih murah.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Return On Equity* dalam uji ini tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Artinya tingkat pengembalian ekuitas perusahaan tidak cukup kuat mempengaruhi persepsi nilai perusahaan di pasar modal. Hal ini disebabkan oleh selama 4 tahun *Return On Equity* terjadi penurunan serta diikuti dengan penurunan pada nilai perusahaan.

Analisis deskriptif pada *Return On Equity* (X2) menunjukkan nilai terendah ialah 0,00 artinya ada perusahaan dalam sampel yang tidak menghasilkan laba (ROE 0). Nilai tertinggi ialah 0,18 artinya nilai tertinggi di antara perusahaan-perusahaan dalam sampel adalah 0,18 atau 18%. Nilai rata-rata ialah 0,0590 artinya secara umum perusahaan-perusahaan dalam sampel mendapatkan pengembalian sekitar 5,9% dari ekuitas mereka. Dan standar deviasi 0,04050 menunjukkan bahwa ada variasi kecil dalam pengembalian ekuitas antar perusahaan, meskipun tidak terlalu tinggi..

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan Suyanto & Umi Amilatur Risqi (2022), Natasha Marvela Soesanto, dkk (2024) dan Adat Muli Peranginangin (2019) yang menyatakan *Return On Equity* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

4.2.3 Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan penelitian dan hasil analisis data uji parsial (uji-t) yang mengenai ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2019-2022 menunjukkan bahwa nilai t-hitung sebesar 1,708 dengan signifikansi sebesar 0,094. Hal ini menunjukkan bahwa nilai t-hitung lebih kecil daripada t-tabel ($1,708 < 2,011$) dan nilai signifikansi lebih kecil daripada 0,05 ($0,094 < 0,05$) yang artinya bahwa *Debt to Equity Ratio* secara parsial tidak berpengaruh positif tetapi signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* periode 2019-2022.

Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditur) dengan pemilik perusahaan (Kasmir, 2021:159-160).

Meskipun *Debt to Equity Ratio* mengindikasikan struktur modal perusahaan, nilai rendah ini dapat disebabkan oleh faktor-faktor seperti persepsi investor terhadap risiko keuangan perusahaan. Jika utang yang digunakan terlalu tinggi, investor mungkin khawatir tentang kemampuan perusahaan untuk melunasi utangnya, yang mengurangi nilai perusahaan. Sebaliknya, jika rasio terlalu rendah, itu bisa menandakan bahwa perusahaan tidak memanfaatkan *leverage*

secara efektif untuk meningkatkan laba, sehingga tidak berdampak besar pada nilai perusahaan.

Berdasarkan analisis deskriptif rata-rata setiap tahun dan setiap perusahaan dari *Debt to Equity Ratio* sebesar 90%. Hal ini bermakna bahwa total utang perusahaan lebih tinggi daripada ekuitas yang dimiliki perusahaan. Sedangkan nilai rata-rata tiap tahun dan setiap perusahaan dari nilai perusahaan yang menggunakan *Price Book Value* sebesar 0,44. Hal ini berarti nilai harga saham cenderung lebih murah.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Artinya struktur modal perusahaan (rasio antara utang dan ekuitas) tidak secara langsung mempengaruhi nilai perusahaan. Hal ini disebabkan oleh selama 4 tahun *Debt to Equity Ratio* terjadi kenaikan namun diikuti dengan penurunan pada nilai perusahaan.

Analisis deskriptif pada *Debt to Equity Ratio* (X3) menunjukkan nilai terendah ialah 0,09 artinya perusahaan memiliki utang yang hanya 9% dari ekuitasnya. Nilai tertinggi ialah 3,79 artinya total utang lebih besar dibandingkan ekuitas yaitu hampir 3,79 kali lipat. Nilai rata-rata ialah 0,9044 artinya nilai rata-rata pada nilai *Debt to Equity Ratio* sesuai dengan standar industri atau hampir setara dengan ekuitas mereka yaitu sekitar 90%. Dan standar deviasi 0,82285

menunjukkan bahwa ada variasi yang cukup signifikan dalam rasio utang terhadap ekuitas di antara perusahaan-perusahaan dalam sampel.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Adat Muli Peranginangin (2019), Fakhrana Oktaviarni, dkk. (2019) dan Priska Sondakh, dkk (2019) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

4.2.4 Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Return On Equity* Dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan penelitian dan hasil analisis data uji simultan (uji-f) yang mengenai ukuran perusahaan, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2019-2022 menunjukkan bahwa nilai f-hitung sebesar 3,325 dengan signifikansi sebesar 0,027. Hal ini menunjukkan bahwa nilai f-hitung lebih besar dari f tabel ($3,325 > 2,798$) dan nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 ($0,027 < 0,05$) yang artinya ukuran perusahaan, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio* secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* periode 2019-2022.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Reni Dahar, dkk (2019) dan Sahala William Rajagukguk Dan Lorina Siregar Sudjiman (2022) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan,

Return On Equity dan *Debt to Equity Ratio* secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

