

## PENGARUH PROFITABILITAS DAN LEVERAGE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (PBV) PADA PT JAYA REAL PROPERTY TBK PERIODE 2013-2022

Alda Dwi Juliana<sup>1</sup>, Agus Supriatna<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pamulang, Tangerang Selatan  
e-mail: <sup>1</sup>aldadwijuliana4@gmail.com

<sup>2</sup>Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pamulang, Tangerang Selatan  
e-mail: <sup>2</sup>dosen01837@unpam.ac.id

### *Abstract*

*This research aims to analyze the effect of profitability, as measured by return on equity (roe), and leverage, as measured by the debt to equity ratio (der), on company value, as measured by price book value (pbv), at pt jaya real property tbk during the 2013-2022 period. the method used is a quantitative research method with secondary data from the company's annual financial reports available on the indonesia stock exchange (bei). the results of the analysis show that profitability (roe) has no significant effect on company value (pbv), with a significant value of  $0.701 > 0.05$ , and a calculated t value of  $0.400 < t$  table 2.365. however, leverage (der) has a significant effect on company value (pbv), with a significant value of  $0.001 < 0.05$ , and a calculated t value of  $10,605 > t$  table 2.365. simultaneously profitability (roe) and leverage (der) have a significant effect on company value (pbv) with a significant value of  $001 < 0.05$  with f count of  $168.916 > f$  table 4.74. determination of r square ( $r^2$ ) is 98.0% while the remaining 2% is the influence of other factors that were not examined.*

**Keywords: Profitability (ROE), Leverage (DER), Company Value (PBV)**

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Profitabilitas, yang diukur dengan Return on Equity (ROE), dan Leverage, yang diukur dengan Debt to Equity Ratio (DER), terhadap Nilai Perusahaan, yang diukur melalui Price Book Value (PBV), pada PT Jaya Real Property Tbk selama periode 2013-2022. Metode yang digunakan adalah metode penelitian kuantitatif dengan data sekunder dari laporan keuangan tahunan perusahaan yang tersedia di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hasil analisis menunjukkan bahwa Profitabilitas (ROE) tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV), dengan nilai signifikan sebesar  $0,701 > 0,05$ , dan nilai t hitung sebesar  $0,400 < t$  tabel 2,365. Namun, Leverage (DER) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV), dengan nilai signifikan sebesar  $0,001 < 0,05$ , dan nilai t hitung sebesar  $10.605 > t$  tabel 2,365. Secara simultan Profitabilitas (ROE) dan Leverage (DER) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV) dengan nilai signifikan sebesar  $001 < 0,05$  dengan f hitung sebesar  $168,916 > f$  tabel 4,74. Determinasi R Square ( $R^2$ ) sebesar 98,0% sedangkan sisanya 2% merupakan pengaruh faktor-faktor lain yang tidak di teliti.

**Kata Kunci : Profitabilitas (ROE), Leverage (DER), Nilai Perusahaan (PBV)**

## 1. PENDAHULUAN

Saat kita berbicara tentang rumah atau tanah, istilah properti ini sering muncul. Tidak jarang, istilah ini berhubungan dengan bisnis properti atau investasi properti. "Properti" adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan tanah atau bangunan yang dimiliki seseorang. Properti tidak hanya terdiri dari bangunan yang kokoh saja; itu juga mencakup keterangan tanah dan struktur yang berdiri di atasnya. Bisnis properti adalah kegiatan usaha atau bisnis yang dilakukan oleh individu atau perusahaan yang memiliki kepemilikan properti, seperti tanah, bangunan, dan segala sarana dan prasarana yang termasuk di dalamnya. Bisnis ini juga dapat mencakup penjualan atau sewamenyewa tanah dan berbagai aspeknya. Bisnis ini juga dapat mencakup desain bangunan.

Harga properti di negara-negara maju tumbuh tajam secara nominal, tetapi harga sebenarnya turun. Perbedaan ini terjadi karena orang-orang di negara maju membeli properti untuk investasi. Karena perkembangan terus meningkat setiap tahun, properti adalah salah satu pilihan terbaik untuk investasi jangka panjang. Para pengembangan memiliki harapan besar dari masyarakat dan memasang target tinggi. Ketidakstabilan kinerja perusahaan dapat diukur dari laporan keuangan perusahaan itu sendiri salah satunya diukur menggunakan rasio-rasio

keuangan, rasio profitabilitas adalah salah satu rasio yang paling diperhatikan oleh investor karena semakin meningkatnya Return On Equity (ROE) sangat berpengaruh terhadap investasi dalam perusahaan dengan Return On Equity (ROE) yang selalu meningkat bisa dikatakan bahwa perusahaan itu mempunyai kinerja yang baik sehingga para calon investor tertarik untuk menanamkan modal. Fajri, Rahayu, & Kurnia, (2021:188).

Menurut Sawir (2021:185) Return On Equity (ROE) merupakan rasio profitabilitas yang memperlihatkan sejauh manakah perusahaan mengelola modal sendiri secara efektif, mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan pemilik modal sendiri atau pemegang saham perusahaan. Sedangkan menurut Kasmir (2019:204) rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik

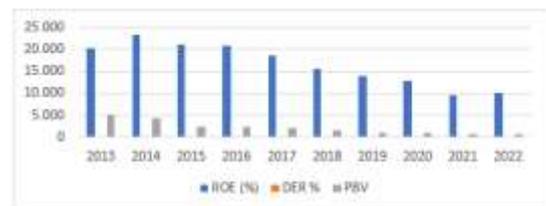
perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya.

Tabel 1.1  
Ringkasan Tabel Kondisi Profitabilitas (ROE), Leverage (DER), dan Nilai Perusahaan (PBV) Pada PT. Jaya Real Property Tbk Periode 2013-2022

Tahun	ROE (%)	DER (%)	PBV
2013	20.36%	129.66%	5327.87
2014	22.32%	108.76%	4465.44
2015	21.00%	83.00%	2473.44
2016	20.75%	72.93%	2452.55
2017	18.69%	58.50%	2070.39
2018	15.68%	57.49%	1520.13
2019	14.01%	50.83%	1114.41
2020	12.87%	45.90%	1047.67
2021	9.65%	44.08%	876.90
2022	10.19%	41.93%	796.43

Sumber : Laporan Keuangan PT. Jaya Real Property Tbk (Data diolah)

Berdasarkan tabel 1.1 diatas menunjukkan bahwa besarnya perolehan PBV pada PT Jaya Real Property Tbk, mengalami fluktuasi pada tahun 2013 mempunyai nilai yang sangat tinggi akan tetapi setiap tahunnya mengalami penurunan secara berkala sampai pada tahun 2022. DER PT Jaya Real Property Tbk pada tahun 2013 mempunyai nilai yang sangat tinggi akan tetapi setiap tahunnya mengalami penurunan secara berkala samapai pada tahun 2022. ROE PT pada PT Jaya Real Property Tbk mengalami kenaikan pada tahun 2013 sampai 2014 kemudian mengalami penurunan pada tahun 2015 sampai 2021 dan ROE kemudian mengalami kenaikan kembali pada tahun 2022. Untuk memudahkan membaca dari *Return On Equity*, dan *Debt to Equity Ratio* terhadap Nilai perusahaan maka peneliti mencantumkan tabel diatas dalam bentuk grafik yaitu sebagai berikut:



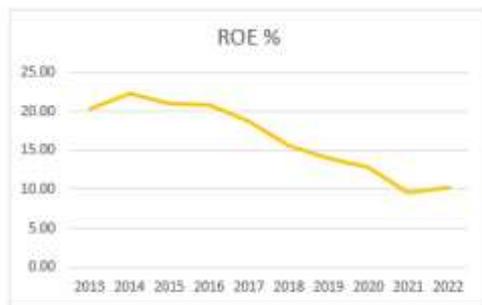
Gambar 1.1  
Grafik data ROE, DER, PBV pada PT Jaya Real Property Tbk. Periode 2013-2022

Berdasarkan tabel dan grafik diatas dapat dilihat bahwa pergerakan *Return on Equity* (ROE) pada PT Jay Real Property Tbk pada tahun 2013-2022 mengalami fluktuasi. *Return on Equity* (ROE) tertinggi perusahaan ini ada pada tahun 2014 yaitu sebesar 22.32% dan *Return on Equity* (ROE) terendah ada pada tahun 2021 yaitu sebesar 9.65%.

Pergerakan *Debt to Equity Ratio* (DER) pada PT Jaya Real Property Tbk pada tahun 2013-2022 mengalami penurunan setiap tahun secara berkala.

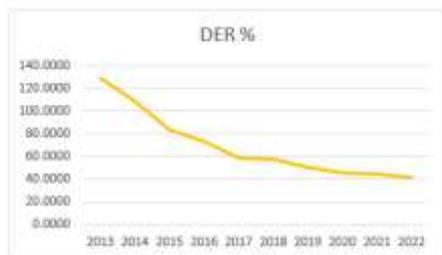
*Debt to Equity Ratio* (DER) tertinggi perusahaan ada pada tahun 2013 yaitu sebesar 129.66% dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terendah pada tahun 2022 yaitu sebesar 41.93%.

Sedangkan pergerakan *Price Book Value* (PBV) pada PT Jaya Real Property Tbk pada tahun 2013-2022 mengalami penurunan secara berkala. *Price Book Value* (PBV) tertinggi perusahaan ada pada tahun 2013 yaitu sebesar 5327.87 dan *Price Book Value* (PBV) terendah ada pada tahun 2022 yaitu sebesar 796.43. Kemudian berdasarkan grafik diatas, agar lebih jelas pada gambar grafik tersebut disusun dengan satu persatu sebagai berikut:



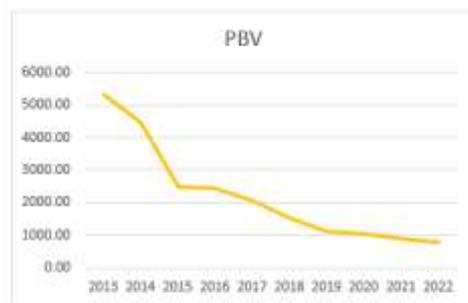
Gambar 1. 2  
Grafik Return on Equity pada PT Jaya Real Property Tbk.  
Periode 2013-2022

Berdasarkan gambar grafik 1.2 diatas, pada tahun 2014 *Return on Equity* (ROE) paling tinggi beresiko dan paling baik yaitu 22.32%. Dimana pada tahun 2014 itu terjadinya kenaikan pendapatan dari hasil penjualan property, sewa dan melakukan pengurangan biaya produksi, pemasaran dan operasional lainnya. Dimana pada tahun 2015 *Return on Equity* (ROE) mengalami penurunan hingga pada tahun 2021 yaitu sebesar 9.65% , karena terjadinya penurunan pendapatan seperti turunnya harga jual property dan semakin banyak pesaing yang semakin ketat dan pada tahun 2022 mengalami kenaikan



Gambar 1. 3  
Grafik Debt to Equity Ratio Pada PT Jaya Real Property Tbk.  
Periode 2013-2022

Berdasarkan gambar grafik 1.3 data diatas, maka *Debt to Equity Ratio* (DER) yang paling tinggi pada tahun 2013 sebesar 129.66% dari tahun lainnya, dimana perusahaan melakukan akuisisi perusahaan lain karena perusahaan sering kali memilih untuk mengambil utang dari pada menerbitkan saham baru. Dimana pada tahun 2014 perusahaan mengalami penurunan atau kerugian yaitu sebesar 108.76%. Kemudian mengalami penurunan kembali di tahun 2015 yaitu sebesar 83.00% dan mengalami penurunan drastic yang menyebabkan beresiko setiap tahunnya sampai tahun 2022. Dimana pada tahun 2014-2022 perusahaan mengalami peningkatan ekuitas maka perusahaan melakukan penawaran umum pendana agar mendapatkan dana segar.



Gambar 1. 4  
Grafik Price Book Value Pada PT Jaya Real Property Tbk.  
Periode 2013-2022

Berdasarkan gambar grafik diatas, maka *Price Book Value* mengalami penurunan terus menerus. Dimana pada tahun 2013 mengalami kenaikan yaitu sebesar Rp.5327.87 dan pada tahun 2014 mengalami penurunan yaitu sebesar Rp.4465.44 hingga pada tahun 2015 mengalami penurunan kembali yaitu sebesar Rp.2473.44 dan di tahun 2016-2022 mengalami penurunan drastic sebesar Rp.796.43 pada tahun 2022. *Return on Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Price Book Value* (PBV) yang diperoleh selama 10 tahun mengalami perubahan setiap tahunnya baik menunjukkan peningkatan maupun penurunan atau fluktuatif

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian manajemen banyak dikemukakan oleh para ahli, menurut Malayu S.P Hasibuan (2016:9) mengemukakan bahwa manajemen adalah ilmu dan seni mengatur proses pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber lainnya secara efektif dan efisien untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Sedangkan menurut Afandi (2018:1) Manajemen adalah bekerja dengan orang-orang untuk mencapai tujuan organisasi dengan melakukan fungsi perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), penyusunan personal atau kepegawaian (*staffing*), pengarahan dan kepemimpinan (*leading*), dan pengawasan (*controlling*).

Menurut Kariyoto (2018:3) Manajemen keuangan merupakan integrasi dari *science* dan *art* yang mencermati, dan menganalisa tentang upaya seorang manajer financial dengan menggunakan seluruh sumber daya manusia perusahaan untuk mencari *finding*, mengelola *finding*, dan membagi *finding* dengan goal mampu memberikan laba atau *welfare* bagi para pemilik saham dan keberkelanjutan (*sustainability*) bisnis bagi entitas ekonomi. Sedangkan, menurut Musthafa (2017:3), "Manajemen keuangan menjelaskan tentang beberapa keputusan yang harus dilakukan, yaitu keputusan investasi, keputusan pendanaan atau Keputusan pemenuhan kebutuhan dana, dan keputusan kebijakan deviden"

Menurut Fahmi (2016:21) "laporan keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan. Selain itu, informasi tersebut dapat digunakan sebagai gambaran kinerja keuangan perusahaan. Sedangkan menurut Kasmir (2019:7) "Laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu." Berdasarkan definisi di atas, maka yang dimaksud dengan laporan keuangan adalah bentuk pertanggung jawaban keuangan dari perusahaan, pada umumnya terdiri dari neraca, laporan laba rugi, dan laporan perubahan modal atau laporan laba yang ditahan. Tetapi pada prakteknya, laporan keuangan perusahaan sering diikuti sertakan kelompok lain yang bersifat lebih lanjut, misalnya laporan perubahan modal kerja, laporan sumber dan penggunaan kas, laporan arus kas.

Menurut Fahmi (2014:50), analisis rasio keuangan merupakan alat untuk menganalisis kinerja bisnis guna menjelaskan berbagai hubungan dan rasio keuangan, hal ini dimaksudkan untuk menunjukkan perubahan kondisi keuangan atau kinerja masa lalu dan untuk membantu menggambarkan trend pola perubahan tersebut untuk selanjutnya menunjukkan risiko dan peluang yang melekat pada perusahaan yang bersangkutan. Sedangkan menurut Kasmir (2019:104) pengertian rasio keuangan adalah kegiatan membandingkan angka- angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya

Menurut Kasmir (2019:196) "rasio profitabilitas adalah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan Investasi. Intinya adalah penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan.

Menurut Kasmir (2019: 151) Rasio solvabilitas atau leverage ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivitya. Dalam arti luas dikatakan bahwa rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan (diikuidasi).

Menurut (Hery, 2017) mendefinisikan bahwa pengertian nilai Perusahaan adalah sebagai berikut: "Nilai Perusahaan merupakan kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan Masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun,yaitu mulai dari Perusahaan tersebut didirikan sampai saat ini." Menurut Silvia Indra (2019:2) pengertian nilai Perusahaan adalah sebagai berikut "Nilai Perusahaan merupakan persepsi investor terhadap Tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya Perusahaan yang dipercayakan kepadanya yang sering dihubungkan dengan harga saham."

### 3. METODE PENELITIAN

#### a. Analisis Statistik Deskriptif

Statistik Deskriptif memiliki tujuan untuk memberikan informasi tentang karakteristik utama dalam penelitian. Menurut (Sugiyono, 2018) Analisis Statistik Deskriptif merupakan analisis yang dilakukan untuk mengetahui keberadaan variabel mandiri, baik hanya satu variabel atau lebih (variabel yang berdiri sendiri atau variabel bebas) tanpa membuat perbandingan variabel itu sendiri dan mencari hubungan dengan variabel lain.

#### b. Uji Asumsi Klasik

##### 1) Uji Normalitas

Menurut Imam Ghozali (2016:154) menyatakan bahwa Uji Normalitas adalah untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel independen dan dependennya memiliki distribusi normal atau tidak. Model Regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau tidak.

Untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan melihat normal probability plot yang membandingkan distribusi kumulatif dari distribusi normal. Normalitas dapat dideteksi dengan melihat penyebaran dan (titik) pada sumbu diagonal dari grafik. Jika ada (titik) menyebar disekitar garis diagonal maka menunjukkan pola distribusi normal yang mengindikasikan bahwa model regresi memenuhi asumsi normal. Data sekunder yang digunakan untuk penelitian ini adalah hasil dari menghitung dan mengumpulkan pada laporan keuangan perusahaan PT Jaya Real Property Tbk. Dari tahun 2013 sampai tahun 2022.

##### 2) Uji Multikolinieritas

Menurut Ghozali (2018:105), uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah suatu model regresi terhadap korelasi antara variabel bebas. Dalam model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel bebas.

Uji Multikolinieritas dilakukan dengan melihat nilai tolerance dan *variance inflation factor* (VIF) dari hasil analisis

dengan menggunakan SPSS. Apabila tolerance value lebih tinggi dari pada 0,10 atau VIF lebih kecil dari pada 10 maka dapat disimpulkan terjadi multikolinieritas

##### 3) Uji Heteroskedastisitas

Menurut (Ghozali, 2018) Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan kepengamatan yang lain.

##### 4) Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2018:110), uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam suatu model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan periode  $t-1$  (sebelumnya). Jika terjadi korelasi maka dinamakan ada problem autokorelasi. Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Cara yang dapat digunakan untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi dalam penelitian ini yaitu dengan uji Run Test, Uji ini merupakan bagian dari statistic non-parametric yang dapat digunakan untuk menguji apakah antar residual terdapat korelasi yang tinggi

#### c. Analisis Regresi Linier

Uji regresi linier merupakan teknik analisis data yang memprediksi nilai data yang tidak diketahui dengan menggunakan nilai data lain yang terkait dan diketahui secara sistematis memodelkan variabel yang tidak diketahui atau tergantung dan variabel yang dikenal atau independent sebagai persamaan linier. Secara umum regresi linier terbagi menjadi dua yaitu, regresi linier sederhana dan regresi linier berganda

#### d. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Uji ini bertujuan untuk menentukan proporsi atau persentase total variasi dalam variabel terikat yang diterangkan oleh variabel bebas. Koefisien determinasi yang dinotasikan

dengan R2, merupakan suatu ukuran yang penting dalam regresi, karena dapat menginformasikan baik atau tidaknya model regresi yang terestimasi atau dengan kata lain, angka tersebut dapat mengukur seberapa dekatkah garis regresi yang terestimasi dengan data sesungguhnya

e. Uji Hipotesis

Menurut Sugiyono (2019:1) mengemukakan bahwa “ Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam kalimat pernyataan. Dikatakan sementara, karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data”.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Statistik Deskriptif

Tabel 4.5  
 Analisis Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROE	10	9648.0000	23159.0000	16635.60000	4818.164754
DER	10	41.9339	129.6568	69.307500	29.8848693
PBV	10	796.4300	5327.8700	2214.503000	1554.853695
Valid N (listwise)	10				

Sumber : Hasil olah data SPSS v27, 2024

Tabel di atas menunjukkan statistik deskriptif untuk semua variabel dalam penelitian ini, termasuk nilai minimum, nilai maksimum, mean (rata-rata), dan standar deviasi. Nilai minimum menunjukkan nilai terkecil yang diperoleh dari pengolahan dan analisis data yang dilakukan, sedangkan mean (rata-rata) menunjukkan nilai rata-rata dari masing-masing variabel. Hasil perhitungan deskriptif statistik yang ditunjukkan pada tabel di atas menunjukkan bahwa variabel ROE memiliki nilai minimum 9648.0000 dan nilai maksimum 23159.0000; dan variabel ROE memiliki nilai mean sebesar 16635.60000 dan nilai standar deviasi sebesar 4818.164754; variabel DER memiliki nilai minimum 41.9339 dan nilai maksimum 129.6568; variabel DER memiliki nilai mean sebesar 69.307500 dan nilai standar

deviasi sebesar 29.6846693; dan variabel PBV memiliki nilai minimum 796.4300 dan nilai maksimum 5327.8700 nilai mean dari variabel PBV sebesar 2214.503000 dengan nilai standar deviasi sebesar 1554.853695

2. Asumsi Klasik

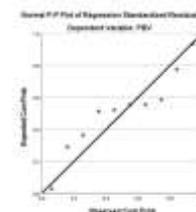
a. Uji Normalitas

Tabel 4.6  
 Hasil Uji Normalitas  
 One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Univariate as Prescribed
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	2000000
	Std. Deviation	229.5314020
	Normal Q-Q (Normal)	-.294
Most Extreme Differences	Positive	.182
	Negative	-.214
	Absolute	.214
Test Statistic		.214
Asymp. Sig. (2-tailed) <sup>c</sup>		.200 <sup>d</sup>
Monte Carlo Sig. (2-tailed) <sup>e</sup>		.200
Lilliefors' Statistic <sup>f,g</sup>	Value	.189
	Lilliefors' Statistic	.189

a. Test distribution is Normal.  
 b. Calculated from data.  
 c. Lilliefors' Significance Correction.  
 d. This is a lower bound of the true significance.  
 e. Lilliefors' statistic based on 10000 Monte Carlo samples with starting seed 1002173502.

Berdasarkan tabel 4.6 menunjukkan hasil uji Kolmogorov-Smirnov yang menunjukkan bahwa nilai signifikan Asymp.Sig. (2-tailed) sebesar 0,200 lebih besar dari 0,05. Jadi, data berdistribusi normal, seperti yang ditunjukkan oleh dasar keputusan uji normalitas Kolmogorov-Smirnov sebelumnya. Dengan demikian, asumsi normalitas, atau persyaratan normalitas, dalam model regresi sudah terpenuhi.



Sumber: Hasil olah data SPSS v27, 2024  
 Gambar 4.7  
 Hasil Uji Normalitas P-Plot

Dari Gambar 4.7 dapat dilihat bahwa titik-titik masih mengikuti garis dan beberapa titik terlihat keluar dari garis diagonal, tetapi titik-titik tersebut masih mengikuti garis diagonal, sehingga bisa disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi secara normal. Jika titik-titik tidak mengikuti garis diagonal, kemungkinan data dalam penelitian ini berdistribusi secara tidak normal

b. Uji Multikolinieritas

**Tabel 4.7**  
**Hasil Uji Multikolinieritas**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Collinearity Statistics		
	B	Std. Error	Beta	Std.	Tolerance	VIF	
1	(Constant)	1488.947	808.777				
	ROE	37.2	329	.649	.490	.344	2.928
	DER	38.398	8.163	.888	18.609	<.001	3.04

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil olah data SPSS v27, 2024

Berdasarkan tabel 4.7 diatas menunjukkan bahwa hasil uji mutikolinieritas variabel bebas ROE dan DER menunjukkan bahwa nilai VIF = 2,828 dimana nilai tersebut lebih kecil dari 10. Sehingga dapat disimpulkan bebas dari mulikolinieritas

c. Uji Autokorelasi

**Tabel 4.8**  
**Hasil Uji Autokorelasi Durbin Watson**

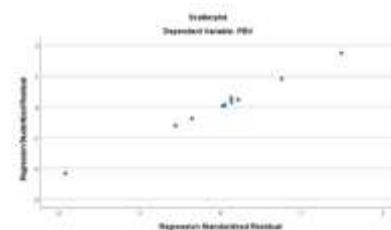
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.990 <sup>a</sup>	.990	.974	251.1929984	2.597

a. Predictors: (Constant), DER, ROE  
 b. Dependent Variable: PBV

Berdasarkan tabel 4.8 hasil uji autokorelasi Durbin – Watson memiliki nilai angka sebesar 2,507. Cara untuk mengetahui ada atau tidaknya autokorelasi yaitu dengan melihat nilai DW<-2 bearti terjadi autokorelasi positif, nilai DW antara -2 atau +2 bearti tidak terjadi autokorelasi, nilai DW >-2 bearti terjadi autokorelasi negative. Jadi model regresi tidak terdapat autokorelasi. Maka dapat disimpulkan bahwa model regresi pengujian ini tidak autokorelasi positif dan negative

d. Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan gambar 4.8 dapat diketahui bahwa data (titik-titik) menyebar secara merata diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini menunjukkan bahwa pada scatterplot mengikuti garis lurus serta tidak berkumpul disuatu tempat, sehingga dapat disimpulkan bahwa pada uji regresi ini terjadi heteroskedastisitas



Gambar 4.8  
 Hasil Uji Heterokedastisitas

3. Analisis Regresi Linear

**Tabel 4.10**  
**Uji Analisis Regresi Linier Sederhana (ROE)**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	-2125.372	1158.623			
	ROE	.261	.067	.888	3.885	.025

a. Dependent Variable: PBV

Koefisien-koefisien persamaan regresi linear sederhana diatas dapat diartikan sebagai berikut:

Konstanta sebesar -2125,372 menyatakan bahwa variabel ROE dianggap konstan sama dengan 0, maka ROE nilainya sebesar Rp. -2125,372.

Nilai koefisien untuk variabel X2 sebesar 0,261. Hal ini menyatakan bahwa setiap kenaikan ROE sebesar 1 satuan maka penurunan PBV sebesar 0,261. Maka dapat dikatakan bahwa ROE (X2) berpengaruh positif atau searah terhadap PBV (Y).

Analisis Regresi Linier Sederhana *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Tabel 4.11  
 Uji Analisis Regresi Linier Sederhana (DER)  
 Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-1377,868	189,833		-6,802	< .001
	DER	51,832	2,669	,990	19,424	< .001

a. Dependent Variable: PBV

Koefisien-koefisien persamaan regresi linear sederhana diatas dapat diartikan sebagai berikut:

Konstanta sebesar -1377,868 menyatakan bahwa variabel DER dianggap konstan sama dengan 0, maka DER nilainya sebesar Rp. -1377,868

Nilai koefisien untuk variabel XI sebesar 51,832. Hal ini menyatakan bahwa setiap kenaikan DER sebesar 1 satuan maka penurunan PBV sebesar 51,832. Maka dapat dikatakan bahwa DER (XI) berpengaruh negative terhadap PBV (Y).

Tabel 4.13  
 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda  
 Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-1466,647	306,177		-4,790	,002
	ROE	,012	,829	,036	,408	,781
	DER	50,306	4,743	,960	10,605	< .001

a. Dependent Variable: PBV

Dari persamaan regresi linear diatas dapat diartikan sebagai berikut :

Nilai konstanta adalah -1466,647 dapat diartikan jika *Return On Equity* dan *Debt To Equity Ratio* bernilai nol maka variabel *Price to Book Value* mempunyai nilai sebesar -1466,647.

Nilai koefisien regresi variabel *Return On Equity* (X1) yaitu mempunyai nilai koefisien positif sebesar 0,012, artinya jika nilai *Return On Equity* ada peningkatan 1% unit maka akan terjadi penurunan nilai perusahaan (PBV) sebesar 0,012.

Nilai Koefisien regresi variabel *Debt To Equity Ratio* (X2) yaitu mempunyai koefisien regresi sebesar 50,306 menunjukkan nilai positif artinya bahwa kenaikan 1% menyebabkan peningkatan *Price to Book Value* sebesar 50,306.

#### 4. Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Tabel 4.14  
 Hasil Uji Koefisien Determinasi R<sup>2</sup>  
 Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,990 <sup>a</sup>	,980	,974	251,1929994	2,507

a. Predictors: (Constant), DER, ROE

b. Dependent Variable: PBV

Berdasarkan tabel 4.14 diatas, diketahui nilai koefisien determinasi R square (R<sup>2</sup>) sebesar 0,980. Hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan pengaruh variabel independent terhadap variabel dependen adalah sebesar 98,0%, sedangkan sisanya 2% merupakan pengaruh factor-faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian oleh penulis. Bearti variabel *Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio* memiliki pengaruh sangat rendah dalam menjelaskan variabel dependen yaitu *Price to Book Value*

#### 5. Uji Hipotesis

Tabel 4.15  
 Hasil Uji Hipotesis  
 Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-1466,647	306,177		-4,790	,002
	ROE	,012	,829	,036	,408	,781
	DER	50,306	4,743	,960	10,605	< .001

a. Dependent Variable: PBV

ROE diatas memperoleh nilai  $t_{hitung}$  0,400 <  $t_{tabel}$  2,365 dengan tingkat signifikan 0,701 ( $dk$ ) =  $t(a/2; n-k-1) = t(0,025; 7) = (2,365)$  dengan angka signifikan 0,701 > 0,05 maka  $H_{01}$  diterima  $H_{a1}$  ditolak. Kesimpulannya adalah ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV

Dapat dilihat bahwa variabel DER diatas diperoleh nilai  $t_{hitung}$  sebesar 10,605 >  $t_{tabel}$  2,365 dengan nilai signifikan 0,001 < 0,05 maka  $H_{02}$  ditolak  $H_{a2}$  diterima. Kesimpulannya adalah DER berpengaruh signifikan terhadap PBV (Y).

Tabel 4. 16  
 Hasil Uji Simultan (Uji F)  
 ANOVA<sup>a</sup>

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	21316444.66	2	10658222.33	168.916	<.001 <sup>b</sup>
	Residual	441685.460	7	63097.923		
	Total	21758130.12	9			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), DER, ROE

Berdasarkan tabel diatas nilai F hitung sebesar 168,916 dengan nilai signifikansi sebesar <.001. Sedangkan pada fungsi Ftabel dengan signifikansi 5% (0,05)  $df_1 = F(k-1) = F(3-1) = 2$  dan  $df_2 = (n-k-1) = F(10-2-1) = 7$ . Sedangkan pengujian dapat diketahui Fhitung (168,916) >F tabel (4,74) dan secara sistematis diperoleh nilai signifikan sebesar <.001< taraf signifikansi 0,05, dengan demikian  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima

## 5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan serta perhitungan dari data yang ada, maka peneliti mengambil beberapa kesimpulan mengenai Pengaruh Profitabilitas dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada PT Jaya Real Property Tbk Periode 2013-2022 yaitu sebagai berikut:

- Secara Parsial Profitabilitas (*Return On Equity*) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (*Price to Book Value*). Hal ini dapat dibuktikan dengan hasil Uji Hipotesis Profitabilitas ( $X_1$ ) terhadap Nilai Perusahaan (Y). Dimana hasil pengujian nilai  $t_{hitung}$   $0,400 < t_{tabel} 2,365$  dengan tingkat signifikan  $0,701 (dk) = t(a/2; n-k-1) = t(0,025; 7) = (2,365)$  dengan angka signifikan  $0,701 > 0,05$  maka  $H_{01}$  diterima  $H_{a1}$  ditolak.
- Secara Parsial Leverage (*Debt to Equity*) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (*Price to Book Value*). Hal ini dapat dibuktikan dengan hasil Uji Hipotesis Leverage ( $X_2$ ) terhadap Nilai Perusahaan (Y). Dimana hasil pengujian nilai t hitung sebesar  $10.605 > t_{tabel} 2,365$  dengan nilai signifikan  $0,001 < 0,05$  maka  $H_{02}$  ditolak  $H_{a2}$  diterima.

- Secara simultan Profitabilitas ( $X_1$ ) dan Leverage ( $X_2$ ) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y). Dari hasil hipotesis nilai F hitung sebesar 168,916 dengan nilai signifikansi sebesar <.001. Sedangkan pada fungsi Ftabel sebesar 4,74 dengan signifikansi 5% (0,05)  $df_1 = F(k-1) = F(3-1) = 2$  dan  $df_2 = (n-k-1) = F(10-2-1) = 7$ . Sedangkan pengujian dapat diketahui Fhitung (168,916) >F tabel (4,74) dan secara sistematis diperoleh nilai signifikan sebesar <.001< taraf signifikansi 0,05, dengan demikian  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima

## DAFTAR PUSTAKA

- Aniela Nurmindia, D. I. (2012-2015). Pengaruh Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan . Studi Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Brang dan Makanan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- Fahmi. (2014). Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal. Jakarta: Media Wacana Media.
- Felicia Herawan, S. P. (2016-2018). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Liquiditas, Ukuran Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- Ghozali, I. (2012). Analisis Multivariete dengan Program (IBM SPSS) .
- Hajar Aswat, E. A. (2019-2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage Ukuran Perusahaan dan Price Earning Ratio Terhadap Nilai Perusahaan
- Hery. (2017). Kajian Riset Akutansi . Jakarta: Grasindo.
- Irfandani, A. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Dividen, Leverage dan Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan.
- Kasmir. (2019). Analisis Laporan Keuangan Edisi Pertama Cetakan Keduabelas . Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Mahardikari, A. K. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Liquiditas, Leverage, Dividend Policy, Firm Size, dan Firm Growth Terhadap Nilai Perusahaan.
- Ni Made Krisna Arum Listaningsih, I. W. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan

Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan BUMN Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

- [11] Ni Made Noviani, I. A. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Manajemen Aset, dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan di BEI .
- [12] Noviani Rihhadatul Aisyah, F. S. (2022). Pengaruh Profitabilitas dan Financial Leverage Terhadap Nilai Perusahaan dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi. Jurnal Ilmiah Prodi Manajemen Universitas Pamulang.
- [13] Nurhayati, E. D. (2013-2017). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan .
- [14] Randy, A. (2014). Pengaruh Struktur Modal, Perputaran Modal Kerja dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (PBV) Studi Kasus Perusahaan Pertambangan dan Energi di BEI Periode 2010-2014. Jurnal Pendidikan, Ekonomi dan Bisnis.
- [15] Reza Sukirno, S. M. (2016-2020). Pengaruh Profitabilitas, dan resiko Geopolitik Terhadap Nilai Perusahaan Subsektor Pertambangan Batubara di Bursa Efek Indonesia.
- [16] Sari, A. N. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.
- [17] Sugiono. (2013). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung Alfabeta.