

PENGARUH FINANCIAL LEVERAGE DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR REAL ESTATE DAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Oleh

Ni Kadek Ary Wijayanti, NIM 2117041172

Jurusan Manajemen

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *financial leverage* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2022–2024. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan kausal untuk mengetahui hubungan sebab akibat antara variabel independen dan variabel dependen. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang diperoleh melalui laporan keuangan tahunan perusahaan. Populasi penelitian mencakup seluruh perusahaan sektor *real estate* dan properti yang terdaftar di BEI selama periode 2022–2024. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling* berdasarkan kriteria yang telah ditentukan sehingga diperoleh sebanyak 18 perusahaan sebagai sampel penelitian. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda dengan bantuan program SPSS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial *financial leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini mengindikasikan bahwa penggunaan pendanaan melalui utang yang dikelola secara efektif dapat memberikan sinyal positif kepada investor mengenai kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan struktur modal untuk mendukung pertumbuhan usaha. Sebaliknya, profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, yang menunjukkan bahwa tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba belum menjadi faktor utama yang memengaruhi persepsi investor terhadap nilai perusahaan pada sektor *real estate* dan properti selama periode penelitian. Secara simultan, *financial leverage* dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Temuan ini menunjukkan bahwa keputusan pendanaan dan kinerja keuangan secara bersama-sama tetap memiliki peran dalam menjelaskan perubahan nilai perusahaan.

Kata kunci : *financial leverage*, profitabilitas, nilai perusahaan, perusahaan sektor *real estate* dan properti.

***THE EFFECT OF FINANCIAL LEVERAGE AND PROFITABILITY ON
COMPANY VALUE IN THE REAL ESTATE AND PROPERTY SECTOR
LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE***

By

Ni Kadek Ary Wijayanti, ID 2117041172

Management Department

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of financial leverage and profitability on firm value in real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2022–2024 period. This study uses a quantitative method with a causal approach to determine the causal relationship between the independent and dependent variables. The data used in this study is secondary data obtained from the companies' annual financial reports. The study population includes all real estate and property companies listed on the IDX during the 2022–2024 period. The sampling technique used was purposive sampling based on predetermined criteria, resulting in 18 companies as samples. The data analysis technique used was multiple linear regression analysis with the help of SPSS. The results show that financial leverage has a partial positive and significant effect on firm value. This indicates that effectively managed debt financing can provide a positive signal to investors regarding a company's ability to optimize its capital structure to support business growth. Conversely, profitability did not significantly influence firm value, indicating that a company's ability to generate profits was not a primary factor influencing investors' perceptions of firm value in the real estate and property sector during the study period. Simultaneously, financial leverage and profitability significantly influenced firm value. This finding suggests that financing decisions and financial performance, together, continue to play a role in explaining changes in firm value.

Keywords: financial leverage, profitability, firm value, real estate and property sector companies.