

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum

Objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan tahunan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022 – 2024. Data tersebut diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia, yaitu www.idx.co.id. Data yang digunakan meliputi ukuran perusahaan, pertumbuhan aset, perputaran aset, *leverage*, likuiditas, profitabilitas, dan nilai perusahaan. Proses pengambilan sampel dan kriteria penelitian disajikan pada Tabel 4.1.

Tabel 4.1
Hasil Seleksi Sampel Berdasarkan Metode *Purposive Sampling*

No.	Kriteria	Jumlah		
		2022	2023	2024
1.	Perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2022 – 2024	82	90	90
2.	Perusahaan sektor properti dan real estate yang tidak/belum menerbitkan laporan keuangan di Bursa Efek Indonesia selama periode 2022 – 2024	(14)	(13)	(17)
3.	Perusahaan sektor properti dan real estate yang memiliki ekuitas negatif dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2022–2024	(3)	(3)	(2)
Jumlah sampel tiap tahun		65	74	71
Data outlier		(34)		
Jumlah sampel (2022–2024)		176		

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

4.2 Statistika Deskriptif

4.2.1 Analisis Statistik Deskriptif

Deskripsi masing-masing variabel dalam penelitian ini disajikan pada Tabel 4.2 yang memuat hasil analisis statistik deskriptif.

Tabel 4.2
Hasil Analisis Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
<i>Size</i>	176	25.13	31.96	28.54	1.71
TAG	176	-.42	.75	.03	.12
TATO	176	.00*	.58	.13	.10
DER	176	.00*	4.99	.77	.82
CR	176	.10	360.83	10.17	41.50
ROA	176	-.09	.18	.02	.05
PBV	176	.07	2.43	.63	.44
Valid N (listwise)	176				

* Nilai 0,00 merupakan hasil pembulatan dari *output* SPSS sehingga nilai sebenarnya mendekati nol

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.2, hasil analisis statistik deskriptif menunjukkan bahwa jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 176 data (N = 176) dan seluruh data dinyatakan valid (Valid N = 176).

- a. Berdasarkan hasil uji analisis statistik deskriptif, variabel ukuran perusahaan yang diprosikan dengan *Size* memiliki nilai minimum sebesar 25,13 yang terdapat pada PT Minahasa Membangun Hebat Tbk tahun 2024. Sementara itu, nilai maksimum sebesar 31,96 terdapat pada PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2024. Nilai rata-rata (*mean*) variabel *Size* sebesar 28,5407 dengan standar deviasi sebesar 1,71494. Nilai standar deviasi yang lebih kecil dari *mean* menunjukkan bahwa data ukuran perusahaan relatif homogen dan tidak mengalami penyimpangan yang besar dari nilai rata-ratanya.

- b. Berdasarkan hasil uji analisis statistik deskriptif, variabel pertumbuhan aset yang diproksikan dengan *Total Asset Growth* (TAG) memiliki nilai minimum sebesar -0,42 yang terdapat pada PT Pollux Properties Indonesia Tbk tahun 2024. Sementara itu, nilai maksimum sebesar 0,75 terdapat pada PT Kokoh Exa Nusantara tahun 2023. Nilai rata-rata (*mean*) *Total Asset Growth* (TAG) sebesar 0,0294 dengan standar deviasi sebesar 0,11653. Nilai minimum yang negatif menunjukkan bahwa terdapat perusahaan yang mengalami penurunan pertumbuhan aset. Standar deviasi yang lebih besar dibandingkan dengan nilai rata-rata mengindikasikan adanya variasi pertumbuhan aset yang cukup beragam antarperusahaan.
- c. Hasil pengujian Uji Analisis Statistik didapatkan variabel perputaran aset yang diproksikan oleh *Total Asset Turnover* (TATO) memiliki nilai minimum sebesar 0,0025 terdapat pada perusahaan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk di tahun 2022. Sedangkan nilai maksimum *Total Asset Turnover* (TATO) adalah sebesar 0,58 terdapat pada perusahaan PT Kokoh Exa Nusantara di tahun 2023. Rata-rata data sampel *Total Asset Turnover* (TATO) adalah sebesar 0,1316 dengan standar deviasi 0,10193. Nilai tersebut menunjukkan bahwa tingkat penyebaran data perputaran aset relatif kecil, sehingga variasi TATO antarperusahaan dalam sampel tidak terlalu besar dan cenderung berada di sekitar nilai rata-rata.

- d. Berdasarkan hasil uji analisis statistik deskriptif, variabel *leverage* yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki nilai minimum sebesar 0,0023 pada PT Repower Asia Indonesia Tbk tahun 2022. Sementara itu, nilai maksimum sebesar 4,99 terdapat pada PT PP Properti Tbk tahun 2023. Nilai rata-rata (*mean*) DER sebesar 0,7655 dengan standar deviasi sebesar 0,82108. Nilai standar deviasi yang lebih besar daripada *mean* ($0,82108 > 0,7655$) menunjukkan bahwa data DER memiliki tingkat variasi yang cukup tinggi. Dengan demikian, tingkat *leverage* antarperusahaan dalam sampel penelitian cenderung beragam.
- e. Berdasarkan hasil uji analisis statistik deskriptif, variabel likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* (CR) memiliki nilai minimum sebesar 0,10 yang terdapat pada Duta Anggada Realty Tbk tahun 2024. Sementara itu, nilai maksimum sebesar 360,83 terdapat pada PT Royalindo Investa Wijaya Tbk tahun 2022. Nilai rata-rata (*mean*) *Current Ratio* (CR) sebesar 10,1747 dengan standar deviasi sebesar 41,49518. Standar deviasi yang jauh lebih besar dibandingkan dengan nilai rata-rata menunjukkan bahwa tingkat likuiditas antarperusahaan dalam sampel penelitian memiliki tingkat penyebaran yang sangat tinggi.
- f. Berdasarkan hasil uji analisis statistik deskriptif, variabel profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Asset* (ROA) memiliki nilai minimum sebesar -0,09 yang terdapat pada PT Perintis Trinita Properti

Tbk tahun 2024. Sementara itu, nilai maksimum sebesar 0,184 terdapat pada PT Puradelta Lestari Tbk tahun 2022. Nilai rata-rata (*mean*) *Return on Asset* (ROA) sebesar 0,0173 dengan standar deviasi sebesar 0,04805. Nilai minimum yang negatif menunjukkan bahwa terdapat perusahaan yang mengalami kerugian, sedangkan nilai rata-rata menunjukkan bahwa tingkat profitabilitas perusahaan dalam sampel penelitian relatif rendah.

- g. Berdasarkan hasil uji analisis statistik deskriptif, variabel nilai perusahaan yang diprosikan dengan *Price to Book Value* (PBV) memiliki nilai minimum sebesar 0,07 yang terdapat pada PT Agung Semesta Sejahtera Tbk tahun 2023. Sementara itu, nilai maksimum sebesar 2,43 terdapat pada PT Puri Global Sukses Tbk tahun 2024. Nilai rata-rata (*mean*) *Price to Book Value* (PBV) sebesar 0,6303 dengan standar deviasi sebesar 0,44320. Nilai tersebut menunjukkan bahwa nilai perusahaan dalam sampel penelitian memiliki variasi yang cukup beragam antarperusahaan.

4.3 Hasil Analisis Data

4.3.1 Pengujian Persamaan Regresi Satu

4.3.1.1 Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Hasil uji normalitas terhadap variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini disajikan secara rinci pada Tabel 4.3.

Tabel 4.3
Hasil Uji *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test*

		Unstandardized Residual
N		176
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.00
	Std. Deviation	.39
Most Extreme Differences	Absolute	.09
	Positive	.09
	Negative	-.05
Test Statistic		.09
Asymp. Sig. (2-tailed)		.00

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.3, hasil *output* uji normalitas menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,002. Untuk memenuhi asumsi klasik pada uji normalitas, nilai signifikansi yang disyaratkan adalah lebih besar dari 0,05 atau 5%. Menurut Ghozali (2021), residual dinyatakan berdistribusi normal apabila dilihat dari nilai signifikansi *Monte Carlo*. Oleh karena itu, hasil uji *Monte Carlo* selanjutnya disajikan pada Tabel 4.4.

Tabel 4.4
Hasil Uji *Monte Carlo*

		Unstandardized Residual	
N		176	
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.00	
	Std. Deviation	.39	
Most Extreme Differences	Absolute	.09	
	Positive	.09	
	Negative	-.05	
Test Statistic		.09	
Asymp. Sig. (2-tailed)		.00 ^c	
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.	.12	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	.12
		Upper Bound	.13

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.4, hasil uji *Monte Carlo* menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,124. Nilai tersebut lebih besar dari 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa data telah memenuhi asumsi normalitas.

b. Uji Multikolinearitas

Hasil uji multikolinearitas dalam penelitian ini ditunjukkan pada Tabel 4.5, yang menyajikan nilai *tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF) untuk masing-masing variabel independen.

Tabel 4.5
Hasil Uji Multikolinearitas

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	<i>Size</i>	.72	1.39
	TAG	.80	1.25
	TATO	.57	1.75
	DER	.60	1.66
	CR	.93	1.08
	ROA	.39	2.57

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.5, seluruh variabel independen memiliki nilai *tolerance* $\geq 0,10$ dan nilai VIF ≤ 10 , sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak mengalami masalah multikolinearitas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Dalam penelitian ini, uji Glejser digunakan untuk mendeteksi gejala heteroskedastisitas dalam model regresi (Ghozali, 2021).

Tabel 4.6
Hasil Uji Glejser

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Coefficients Beta		
1	(Constant)	1.66	.32		5.26	.00
	<i>Size</i>	-.05	.01	-.37	-4.40	.00
	TAG	.06	.16	.03	.35	.73
	TATO	-.22	.21	-.10	-1.01	.31
	DER	.10	.05	.35	3.85	.00
	CR	.00	.00	-.07	-.93	.35
	ROA	1.45	.55	.30	2.65	.01

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Tabel 4.6 menunjukkan adanya heteroskedastisitas pada variabel *Size*, DER, dan ROA (sig. < 0,05). Oleh karena itu, dilakukan uji alternatif *Spearman's Rho* dengan mengorelasikan variabel independen dan residual absolut. Jika signifikansi > 0,05, maka tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2021).

Tabel 4.7
Hasil Uji *Spearman's Rho*

			<i>Size</i>	TAG	TATO	DER	CR	ROA	Unstand ardized Residual
Spearman's rho	<i>Size</i>	Correlation Coefficient	1.00	.07	.26	.41	-.30	.30	.03
		Sig. (2-tailed)	.	.35	.00	.00	.00	.00	.73
		N	176	176	176	176	176	176	176
	TAG	Correlation Coefficient	.07	1.00	.21	-.03	.12	.41	.03
		Sig. (2-tailed)	.35	.	.01	.74	.12	.00	.67
		N	176	176	176	176	176	176	176
	TATO	Correlation Coefficient	.26	.21	1.00	.11	.13	.58	.04
		Sig. (2-tailed)	.00	.01	.	.14	.09	.00	.64
		N	176	176	176	176	176	176	176
	DER	Correlation Coefficient	.41	-.03	.11	1.00	-.55	-.28	-.10
		Sig. (2-tailed)	.00	.74	.14	.	.00	.00	.20
		N	176	176	176	176	176	176	176
	CR	Correlation Coefficient	-.30	.12	.13	-.55	1.00	.21	.10
		Sig. (2-tailed)	.00	.12	.09	.00	.	.01	.17
		N	176	176	176	176	176	176	176
	ROA	Correlation Coefficient	.30	.41	.58	-.28	.21	1.00	.01
		Sig. (2-tailed)	.00	.00	.00	.00	.01	.	.88
		N	176	176	176	176	176	176	176
	Unstand ardized Residual	Correlation Coefficient	.03	.03	.04	-.10	.10	.01	1.00
		Sig. (2-tailed)	.73	.67	.64	.20	.17	.88	.
		N	176	176	176	176	176	176	176

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan hasil analisis uji heteroskedastisitas menggunakan uji *Spearman's Rho* pada Tabel 4.7, seluruh variabel memiliki nilai signifikansi lebih besar dari 0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model regresi dalam penelitian ini tidak mengalami masalah heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Pada penelitian ini, uji autokorelasi dilakukan dengan menggunakan uji *Durbin-Watson*, sebagaimana disajikan pada Tabel 4.8.

Tabel 4.8
Hasil Uji *Durbin-Watson*

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.48	.23	.20	.40	1.37

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Pada Tabel 4.8, hasil uji autokorelasi dengan menggunakan uji *Durbin-Watson* menunjukkan nilai sebesar 1,370. Dengan taraf signifikansi 5%, $n = 176$ dan $k = 6$, diperoleh nilai $dL = 1,6835$ dan $dU = 1,8243$. Karena nilai *Durbin-Watson* tidak memenuhi kriteria $du < d < 4 - du$, maka dapat disimpulkan bahwa model regresi mengalami autokorelasi. Oleh sebab itu, dilakukan analisis lanjutan menggunakan metode *Cochrane-Orcutt* dengan mentransformasi data ke dalam bentuk lag (Ghozali, 2021). Hasil uji *Cochrane-Orcutt* disajikan pada Tabel 4.9.

Tabel 4.9
Hasil Uji *Cochrane-Orcutt*

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.45	.20	.17	.38	1.90

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Dari tabel 4.9 diperoleh nilai *Durbin-Watson* sebesar 1,901. Dengan taraf signifikansi 5%, $n=125$ dan $k=5$ maka diperoleh $dL = 1,6835$ dan $dU = 1,8243$, sehingga memenuhi $du < d < 4 - du$ atau $1,8243 < 1,901 < 2,1757$ artinya tidak terjadi gejala autokorelasi.

4.3.1.2 Uji Hipotesis

a. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Hasil pengujian koefisien determinasi dalam penelitian ini disajikan pada Tabel 4.10.

Tabel 4.10
Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.48	.23	.20	.40

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.10, nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,201 menunjukkan bahwa variabel *Size*, TAG, TATO, DER, CR, dan ROA mampu menjelaskan variasi nilai perusahaan yang diproksikan dengan PBV sebesar 20,1%. Sementara itu, sebesar 79,9% sisanya dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

b. Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik-F)

Hasil pengujian hipotesis secara simultan melalui uji F disajikan pada Tabel 4.11.

Tabel 4.11
Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik-F)

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	7.86	6	1.31	8.35	.00
	Residual	26.52	169	.16		
	Total	34.38	175			

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.11, disajikan hasil uji tingkat kelayakan model regresi. Nilai signifikansi sebesar 0,000, yang lebih kecil dari 0,05 ($0,000 < 0,05$), menunjukkan bahwa model regresi dinyatakan layak. Hal ini berarti bahwa variabel independen, yaitu ukuran perusahaan, pertumbuhan aset, perputaran aset, *leverage*, likuiditas, dan profitabilitas, secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

c. Uji Signifikansi Parsial (Uji Statistik-t)

Hasil pengujian hipotesis secara parsial melalui uji t disajikan pada Tabel 4.12.

Tabel 4.12
Hasil Uji Signifikansi Parsial (Uji Statistik-t)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		t	Sig.
		B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	2.39	.58			4.15	.000
	<i>Size</i>	-.07	.02	-.27		-3.35	.00
	TAG	.98	.29	.26		3.40	.00
	TATO	-.02	.39	-.00		-.04	.97
	DER	.18	.05	.33		3.80	.00
	CR	.00	.00	-.02		-.28	.78
	ROA	2.58	1.00	.28		2.58	.01

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.12, model persamaan regresi pertama dirumuskan dalam bentuk persamaan berikut.

$$PBV = 2,389 - 0,069 \textit{Size} + 0,977 \textit{TAG} - 0,016 \textit{TATO} + 0,178 \textit{DER} + 0,000 \textit{CR} + 2,578 \textit{ROA} + e$$

Berdasarkan hasil uji t pada Tabel 4.12, dapat disimpulkan bahwa:

1. Diperoleh nilai signifikansi pada variabel *Size* sebesar $0,001 < 0,05$ dengan koefisien regresi $-0,069$, yang menunjukkan bahwa *Size* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap PBV.
2. Diperoleh nilai signifikansi pada variabel TAG sebesar $0,001 < 0,05$ dengan koefisien regresi $0,977$, yang menunjukkan bahwa TAG berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV.
3. Diperoleh nilai signifikansi pada variabel TATO sebesar $0,967 > 0,05$ dengan koefisien regresi $-0,016$, yang menunjukkan bahwa TATO tidak berpengaruh terhadap PBV.
4. Diperoleh nilai signifikansi pada variabel DER sebesar $0,000 < 0,05$ dengan koefisien regresi $0,178$, yang menunjukkan bahwa DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV.
5. Diperoleh nilai signifikansi pada variabel CR sebesar $0,784 > 0,05$ dengan koefisien regresi $0,000$, yang menunjukkan bahwa CR tidak berpengaruh terhadap PBV.
6. Diperoleh nilai signifikansi pada variabel ROA sebesar $0,011 < 0,05$ dengan koefisien regresi $2,578$, yang menunjukkan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV.

4.3.2 Pengujian Persamaan Regresi Dua

4.3.2.1 Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Berikut disajikan hasil uji normalitas menggunakan uji statistik *Kolmogorov-Smirnov* sebagaimana tercantum pada Tabel 4.13.

Tabel 4.13
Hasil Uji *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test*

		Unstandardized Residual
N		176
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.00
	Std. Deviation	.03
Most Extreme Differences	Absolute	.09
	Positive	.07
	Negative	-.09
Test Statistic		.09
Asymp. Sig. (2-tailed)		.00

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.13, nilai signifikansi sebesar $0,003 < 0,05$, sehingga asumsi normalitas tidak terpenuhi. Oleh karena itu, pengujian dilanjutkan dengan pendekatan *Monte Carlo*.

Tabel 4.14
Hasil Uji *Monte Carlo*

		Unstandardized Residual	
N		176	
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.00	
	Std. Deviation	.03	
Most Extreme Differences	Absolute	.09	
	Positive	.07	
	Negative	-.09	
Test Statistic		.09	
Asymp. Sig. (2-tailed)		.00	
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.	.15	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	.14
		Upper Bound	.16

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan hasil uji *Monte Carlo* pada Tabel 4.14, nilai signifikansi pada baris *Monte Carlo Sig. (2-tailed)* sebesar 0,146. Karena

nilai tersebut lebih besar dari taraf signifikansi yang ditetapkan ($\alpha = 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa data telah memenuhi asumsi normalitas melalui pendekatan *Monte Carlo*.

b. Uji Multikolinearitas

Hasil uji multikolinearitas dapat dilihat pada Tabel 4.15 dengan memperhatikan nilai *tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF).

Tabel 4.15
Hasil Uji Multikolinearitas

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	<i>Size</i>	.86	1.16
	TAG	.90	1.11
	TATO	.87	1.15
	DER	.88	1.14
	CR	.93	1.07

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.15, seluruh variabel independen dalam penelitian ini memiliki nilai *tolerance* $\geq 0,10$ dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) ≤ 10 . Dengan demikian, model regresi yang digunakan dalam penelitian ini dinyatakan tidak mengalami gejala multikolinearitas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dalam penelitian ini dilakukan menggunakan uji Glejser. Hasil pengujian tersebut disajikan pada Tabel 4.16.

Tabel 4.16
Hasil Uji Glejser

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Coefficients Beta		
1	(Constant)	.02	.03		.72	.47
	Size	.00	.00	-.02	-.21	.84
	TAG	-.00	.01	-.01	-.09	.93
	TATO	.06	.02	.27	3.48	.00
	DER	.00	.00	.07	.83	.41
	CR	.00	.00	-.07	-.96	.34

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.16 menunjukkan bahwa nilai signifikansi uji Glejser pada variabel TATO $< 0,05$, sehingga terindikasi adanya heteroskedastisitas. Oleh karena itu, dilakukan uji alternatif menggunakan *Spearman's Rho* yang hasilnya disajikan pada Tabel 4.17.

Tabel 4.17
Hasil Uji *Spearman's Rho*

			Size	TAG	TATO	DER	CR	Unstanda rdized Residual
Spear man's rho	Size	Correlation	1.00	.07	.26	.41	-.30	-.00
		Coefficient						
		Sig. (2-tailed)	.	.35	.00	.00	.00	.98
		N	176	176	176	176	176	176
	TAG	Correlation	.07	1.00	.21	-.03	.12	.05
		Coefficient						
		Sig. (2-tailed)	.35	.	.01	.74	.12	.55
		N	176	176	176	176	176	176
	TATO	Correlation	.26	.21	1.00	.11	.13	-.04
		Coefficient						
		Sig. (2-tailed)	.00	.01	.	.14	.09	.65
		N	176	176	176	176	176	176
	DER	Correlation	.41	-.03	.11	1.00	-.55	-.07
		Coefficient						
		Sig. (2-tailed)	.00	.74	.14	.	.00	.39
		N	176	176	176	176	176	176
	CR	Correlation	-.30	.12	.13	-.55	1.00	-.09
		Coefficient						
		Sig. (2-tailed)	.00	.12	.09	.00	.	.21
		N	176	176	176	176	176	176
	Unstand ardized Residual	Correlation	-.00	.05	-.04	-.07	-.09	1.00
		Coefficient						
		Sig. (2-tailed)	.98	.55	.65	.39	.21	.
		N	176	176	176	176	176	176

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.17, nilai signifikansi masing-masing variabel pada hasil uji *Spearman's Rho* $> 0,05$, sehingga tidak terindikasi adanya gejala heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Dalam penelitian ini, uji autokorelasi dilakukan dengan menggunakan uji *Durbin-Watson*. Hasil pengujian *Durbin-Watson* disajikan pada Tabel 4.18.

Tabel 4.18
Hasil Uji *Durbin-Watson*

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.78	.61	.60	.03	1.33

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.18, nilai *Durbin-Watson* sebesar 1,334. Dengan taraf signifikansi 5%, $n = 176$ dan $k = 5$, diperoleh nilai dL sebesar 1,6954 dan dU sebesar 1,8121. Karena nilai d tidak memenuhi kriteria $dU < d < 4 - dU$, maka dapat disimpulkan bahwa model mengalami gejala autokorelasi. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut dilakukan pengujian alternatif menggunakan metode *Cochrane-Orcutt*.

Tabel 4.19
Hasil Uji Autokorelasi *Cochrane-Orcutt*

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.77	.59	.58	.03	1.91

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.19, nilai *Durbin-Watson* sebesar 1,905. Nilai tersebut berada di antara dU (1,8121) dan $4 - dU$ (2,1879), sehingga

dapat disimpulkan bahwa model regresi tersebut dinyatakan bebas dari autokorelasi.

4.3.2.2 Uji Hipotesis

a. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Berikut disajikan hasil pengujian koefisien determinasi pada Tabel 4.20.

Tabel 4.20
Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.78	.61	.60	.03

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.20, nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,600 atau 60,0%. Hal ini menunjukkan bahwa 60,0% variasi ROA dapat dijelaskan oleh variabel independen *Size*, TAG, TATO, DER, dan CR, sedangkan sebesar 40,0% sisanya dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian ini.

b. Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik-F)

Hasil pengujian hipotesis secara simultan melalui uji F disajikan pada Tabel 4.21.

Tabel 4.21
Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik-F)

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.25	5	.05	53.49	.00
	Residual	.16	170	.00		
	Total	.40	175			

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.21, nilai signifikansi sebesar 0,000, yang lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model regresi layak digunakan dalam penelitian ini. Artinya, variabel independen (*Size*, TAG, TATO, DER, dan CR) secara simultan berpengaruh terhadap ROA.

c. Uji Signifikansi Parsial (Uji Statistik-t)

Hasil pengujian hipotesis secara parsial melalui uji statistik t disajikan pada Tabel 4.22.

Tabel 4.22
Hasil Uji Signifikansi Parsial (Uji Statistik-t)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Coefficients Beta		
1	(Constant)	-.23	.04		-5.77	.00
	<i>Size</i>	.01	.00	.30	5.75	.00
	TAG	.10	.02	.23	4.65	.00
	TATO	.23	.02	.48	9.38	.00
	DER	-.03	.00	-.45	-8.76	.00
	CR	.00	.00	.05	.96	.34

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 4.22, dapat dirumuskan model persamaan regresi kedua yang digunakan dalam penelitian ini.

$$ROA = -0.233 + 0.008 \textit{Size} + 0.097 \textit{TAG} + 0.227 \textit{TATO} - 0.026 \textit{DER} + 0.000055 \textit{CR} + e$$

Berdasarkan hasil uji signifikansi parsial (uji statistik-t) pada Tabel 4.22, dapat disimpulkan bahwa:

1. *Size* memiliki nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$ dengan koefisien regresi positif, sehingga *Size* berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA.

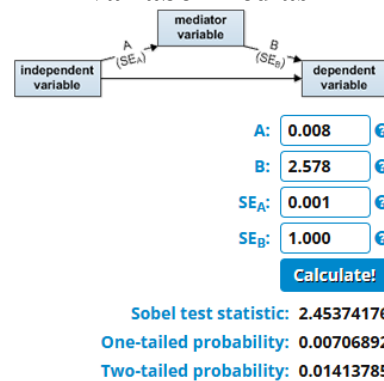
2. TAG memiliki nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$ dengan koefisien regresi positif, sehingga TAG berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA.
3. TATO memiliki nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$ dengan koefisien regresi positif, sehingga TATO berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA.
4. DER memiliki nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$ dengan koefisien regresi negatif, sehingga DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap ROA.
5. CR memiliki nilai signifikansi sebesar $0,341 > 0,05$ dengan koefisien regresi positif, sehingga CR tidak berpengaruh terhadap ROA.

4.3.3 Uji Pengaruh Mediasi

4.3.3.1 Uji Sobel

Berdasarkan Tabel 4.12 dan Tabel 4.22, dilakukan pengujian mediasi menggunakan *Sobel Test* untuk menguji peran variabel profitabilitas sebagai variabel mediasi. Hasil perhitungan pengaruh mediasi dengan menggunakan *Sobel Test* dapat dilihat pada Gambar 4.1, Gambar 4.2, Gambar 4.3, Gambar 4.4, dan Gambar 4.5.

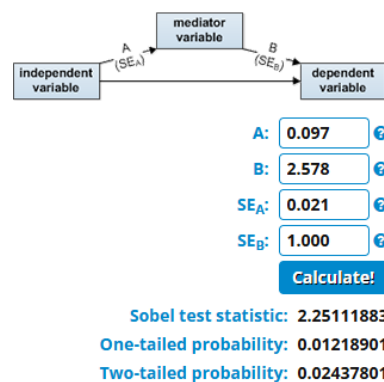
Gambar 4.1
Hasil Uji Sobel Pengaruh *Size* terhadap PBV melalui ROA sebagai Variabel Mediasi



Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Gambar 4.1 di atas, nilai *one-tailed probability* sebesar $0,00706892 < 0,05$. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa ROA berperan sebagai variabel mediasi pada pengaruh *Size* terhadap PBV.

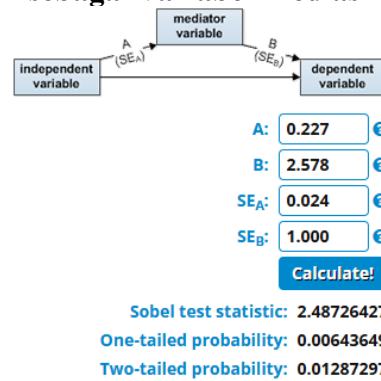
Gambar 4.2
Hasil Uji Sobel Pengaruh TAG terhadap PBV melalui ROA sebagai Variabel Mediasi



Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Gambar 4.2 di atas menunjukkan hasil *one-tailed probability* sebesar $0,01218901 < 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa ROA berperan sebagai variabel mediasi pada pengaruh TAG terhadap PBV.

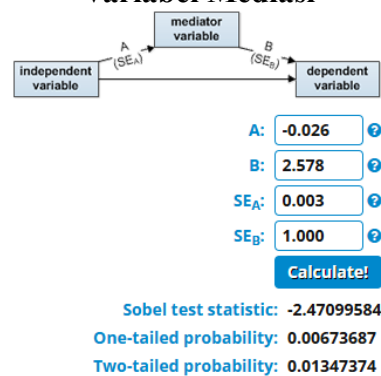
Gambar 4.3
Hasil Uji Sobel Pengaruh TATO terhadap PBV melalui ROA
sebagai Variabel Mediasi



Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Gambar 4.3 di atas menunjukkan hasil *one-tailed probability* sebesar $0,00643649 < 0,05$. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa ROA berperan sebagai variabel mediasi pada pengaruh TATO terhadap PBV.

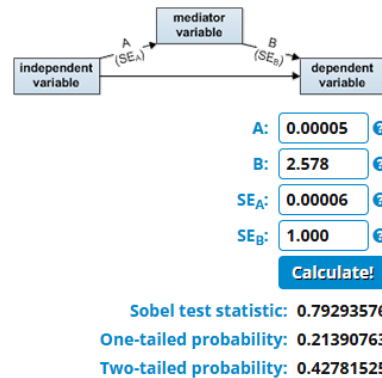
Gambar 4.4
Hasil Uji Sobel Pengaruh DER terhadap PBV melalui ROA sebagai
Variabel Mediasi



Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Dari Gambar 4.4 di atas menunjukkan nilai *one-tailed probability* sebesar $0,00673687 < 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa ROA terbukti dapat memediasi pengaruh DER terhadap PBV.

Gambar 4.5
Hasil Uji Sobel Pengaruh CR terhadap PBV melalui ROA sebagai Variabel Mediasi



Sumber: Data sekunder yang diolah, 2026

Berdasarkan Gambar 4.6 di atas, nilai *one-tailed probability* sebesar $0,21390763 > 0,05$. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa ROA tidak berperan sebagai variabel mediasi pada pengaruh CR terhadap PBV.

4.4 Interpretasi Hasil dan Pembahasan

Berdasarkan hasil analisis uji hipotesis menggunakan uji parsial (uji t), diperoleh *output* yang disajikan pada Tabel 4.23.

Tabel 4.23
Ringkasan Uji Hipotesis

Hipotesis	Hasil	Kesimpulan
Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan	Negatif dan signifikan	Ditolak
Pertumbuhan aset berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan	Positif dan signifikan	Diterima
Perputaran aset berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan	Tidak signifikan	Ditolak
<i>Leverage</i> berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan	Positif dan signifikan	Diterima
Likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan	Tidak signifikan	Ditolak

Hipotesis	Hasil	Kesimpulan
Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap profitabilitas	Positif dan signifikan	Diterima
Pertumbuhan aset berpengaruh positif terhadap profitabilitas	Positif dan signifikan	Diterima
Perputaran aset berpengaruh positif terhadap profitabilitas	Positif dan signifikan	Diterima
<i>Leverage</i> berpengaruh negatif terhadap profitabilitas	Negatif dan signifikan	Diterima
Likuiditas berpengaruh positif terhadap profitabilitas	Tidak signifikan	Ditolak
Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan	Positif dan signifikan	Diterima
Profitabilitas memediasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan	Memediasi	Diterima
Profitabilitas memediasi pengaruh pertumbuhan aset terhadap nilai perusahaan	Memediasi	Diterima
Profitabilitas memediasi pengaruh perputaran aset terhadap nilai perusahaan	Memediasi	Diterima
Profitabilitas memediasi pengaruh <i>leverage</i> terhadap nilai perusahaan	Memediasi	Diterima
Profitabilitas memediasi pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan	Tidak memediasi	Ditolak

Sumber: Hasil perhitungan uji regresi linear berganda, analisis jalur dan *sobel test*

4.4.1 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh nilai koefisien regresi sebesar -0,069 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,001 ($< 0,05$). Koefisien yang bernilai negatif mengindikasikan bahwa peningkatan ukuran perusahaan yang diproksikan dengan logaritma natural total aset (\ln Total Aset) cenderung diikuti oleh penurunan nilai perusahaan yang diproksikan menggunakan *Price to Book*

Value (PBV), dengan asumsi variabel lain dalam kondisi konstan. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dinyatakan **ditolak**.

Hasil penelitian ini sejalan dengan teori sinyal yang menyatakan bahwa perusahaan yang memberikan sinyal negatif akan memperoleh respons kurang baik dari investor. Kondisi ini terjadi ketika kinerja perusahaan tidak efisien, sehingga meskipun memiliki aset yang besar, perusahaan tidak mampu mengelolanya secara optimal. Akibatnya, perputaran aset menjadi lambat, menimbulkan penumpukan aset, serta menurunkan produktivitas perusahaan (Tyas & Idayati, 2025). Dengan demikian, besarnya aset tidak secara otomatis meningkatkan daya tarik investasi apabila tidak diimbangi dengan pengelolaan yang efektif untuk menghasilkan laba, sehingga pada akhirnya dapat memengaruhi keputusan investor dan berdampak pada penurunan nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Khalifaturofi'ah & Setiawan (2024) serta Tyas & Idayati (2025), yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Namun demikian, hasil penelitian ini bertentangan dengan penelitian Pranataliya & Rahmawati (2025), Sherlyn & Sudirgo (2025), serta Wijaya & Setijaningsih (2025), yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

4.4.2 Pengaruh Pertumbuhan Aset terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian, pertumbuhan aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh nilai koefisien regresi sebesar 0,977 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,001 ($< 0,05$). Nilai signifikansi tersebut menunjukkan bahwa variabel pertumbuhan aset yang diproksikan dengan *Total Asset Growth* (TAG) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan yang diproksikan menggunakan *Price to Book Value* (PBV). Koefisien regresi yang bernilai positif menunjukkan bahwa pengaruh antara pertumbuhan aset dan nilai perusahaan bersifat searah. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dinyatakan **diterima**.

Nilai koefisien regresi sebesar 0,977 menunjukkan bahwa setiap peningkatan satu satuan pertumbuhan aset akan diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan sebesar 0,977 satuan, dengan asumsi variabel independen lainnya dalam model berada dalam kondisi konstan. Hasil ini menunjukkan bahwa pertumbuhan aset merupakan salah satu faktor yang berkontribusi terhadap peningkatan nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate selama periode 2022–2024. Dengan kata lain, perusahaan yang mengalami peningkatan aset cenderung memperoleh penilaian yang lebih tinggi dari pasar.

Dalam perspektif teori sinyal, peningkatan aset dapat mencerminkan adanya perkembangan atau ekspansi perusahaan yang

memberikan informasi mengenai prospek usaha di masa mendatang (*Jusi et al.*, 2025). Informasi tersebut dapat menjadi sinyal positif bagi investor dalam menilai potensi perusahaan. Ketika perusahaan menunjukkan pertumbuhan aset yang konsisten, pasar cenderung memandang bahwa perusahaan memiliki peluang untuk meningkatkan kinerja di masa depan, sehingga dapat mendorong peningkatan nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian *Jusi et al.* (2025) yang menyatakan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun demikian, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian *Tyas & Idayati* (2025) yang menyimpulkan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

4.4.3 Pengaruh Perputaran Aset terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji hipotesis pada Tabel 4.12, diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Total Asset Turnover* (TATO) sebesar -0,016 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,967. Nilai signifikansi tersebut lebih besar dari 0,05 sehingga secara statistik tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Koefisien regresi yang bernilai negatif juga tidak memiliki makna secara statistik karena pengaruhnya tidak signifikan. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa perputaran aset berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dinyatakan **ditolak**.

Berdasarkan teori sinyal, tinggi atau rendahnya perputaran aset tidak selalu dipersepsikan sebagai sinyal positif oleh investor dalam

pengambilan keputusan investasi (Kumala & Armansyah, 2023). Hal ini menunjukkan bahwa pemanfaatan total aset untuk mendukung operasional perusahaan bukan menjadi pertimbangan utama bagi investor dalam membeli saham (Juliyani & Gularso, 2023). Investor cenderung lebih memperhatikan aspek lain, seperti kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Apabila perusahaan memiliki total aset yang besar namun tidak diimbangi dengan tingkat penjualan yang memadai, maka hal tersebut mencerminkan kurang optimalnya pemanfaatan aset. Oleh karena itu, tingkat perputaran aset tidak selalu menjadi sinyal positif bagi investor untuk berinvestasi dan tidak memengaruhi nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan temuan Rahmayani *et al.* (2025) yang menyatakan bahwa *Total Asset Turnover* tidak berpengaruh secara langsung terhadap *Price to Book Value* (PBV). Namun, di sisi lain, penelitian ini bertentangan dengan temuan Khalifaturofi'ah & Setiawan (2024) yang membuktikan bahwa perputaran aset berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

4.4.4 Pengaruh *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis melalui uji t, variabel DER memiliki koefisien regresi sebesar 0,178. Nilai koefisien regresi yang positif menunjukkan bahwa *leverage* memiliki arah pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Selain itu, nilai signifikansi yang diperoleh sebesar 0,000, yang lebih kecil dari taraf signifikansi 0,05, sehingga pengaruh tersebut

dinyatakan signifikan secara statistik. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dinyatakan **diterima**.

Koefisien sebesar 0,178 menunjukkan bahwa setiap peningkatan satu satuan *leverage* akan diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan sebesar 0,178 satuan, dengan asumsi variabel independen lainnya dianggap konstan. Hasil ini mengindikasikan bahwa struktur pendanaan perusahaan yang tercermin dalam *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki keterkaitan dengan peningkatan penilaian pasar terhadap perusahaan. Artinya, penggunaan utang dalam proporsi tertentu tidak dipersepsikan sebagai risiko yang menurunkan nilai perusahaan, tetapi justru berkorelasi dengan peningkatan nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate selama periode penelitian.

Berdasarkan teori sinyal, kebijakan pendanaan melalui utang dapat menjadi informasi yang diperhatikan oleh investor dalam menilai prospek dan kinerja perusahaan. Dalam konteks ini, hasil penelitian menunjukkan bahwa *leverage* tidak selalu diartikan sebagai peningkatan risiko, melainkan dapat mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mengelola struktur modalnya.

Hasil penelitian ini sejalan dengan temuan Khalifaturofi'ah & Setiawan (2024) serta Pranataliya & Rahmawati (2025) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun demikian, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan

penelitian Wijaya & Setijaningsih (2025) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

4.4.5 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan melalui uji regresi linear berganda menunjukkan nilai koefisien regresi sebesar 0,000. Pada uji statistik t, diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,784 yang lebih besar dari 0,05, sehingga secara statistik tidak signifikan. Hasil tersebut menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dinyatakan **ditolak**.

Temuan ini menunjukkan bahwa tingkat likuiditas perusahaan tidak memiliki keterkaitan yang signifikan dengan nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate selama periode penelitian. Hal ini mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek tidak secara langsung memengaruhi penilaian pasar terhadap perusahaan (Juliyani & Gularso, 2023). Dengan kata lain, perubahan tingkat likuiditas perusahaan tidak selalu diikuti oleh perubahan dalam nilai perusahaan yang tercermin melalui rasio *Price to Book Value* (PBV).

Investor umumnya tidak menjadikan likuiditas sebagai pertimbangan utama dalam berinvestasi, melainkan lebih fokus pada kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Likuiditas yang tinggi

memang menunjukkan kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek, namun dapat mengindikasikan adanya dana menganggur akibat pengelolaan modal kerja yang kurang optimal, sehingga menurunkan minat investor. Sebaliknya, likuiditas yang rendah juga mencerminkan keterbatasan perusahaan dalam melunasi kewajibannya, yang turut mengurangi daya tarik investasi. Oleh karena itu, tinggi atau rendahnya likuiditas bukan faktor utama bagi investor, karena perhatian lebih difokuskan pada kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Pranataliya & Rahmawati (2025) yang menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun demikian, temuan ini tidak sejalan dengan penelitian Sherlyn & Sudirgo (2025) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

4.4.6 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas

Hasil analisis sebagaimana ditunjukkan pada Tabel 4.22 menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan memiliki koefisien regresi sebesar 0,008 dengan nilai signifikansi uji t sebesar 0,000. Nilai signifikansi yang lebih kecil dari 0,05 menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap profitabilitas dinyatakan **diterima**.

Koefisien regresi sebesar 0,008 menunjukkan bahwa setiap peningkatan satu satuan ukuran perusahaan akan diikuti oleh peningkatan profitabilitas sebesar 0,008 satuan dengan asumsi variabel independen lainnya dalam model berada dalam kondisi konstan. Meskipun nilai koefisien relatif kecil, signifikansi statistik menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tetap memberikan pengaruh terhadap perubahan profitabilitas perusahaan. Temuan ini mengindikasikan bahwa perusahaan dengan ukuran yang lebih besar cenderung memiliki kemampuan yang lebih baik dalam menghasilkan laba yang tercermin dalam *Return on Asset* (ROA).

Dalam perspektif teori sinyal, ukuran perusahaan dapat memberikan informasi mengenai kapasitas operasional dan kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimilikinya. Perusahaan dengan total aset yang lebih besar umumnya dipersepsikan memiliki sumber daya yang lebih memadai untuk mendukung aktivitas operasional perusahaan. Kondisi tersebut dapat berkontribusi terhadap peningkatan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Yulimtinan & Atiningsih (2021) serta Wijaya & Setijaningsih (2025) yang menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Sebaliknya, penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Yanti *et al.* (2025) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap profitabilitas.

4.4.7 Pengaruh Pertumbuhan Aset terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil pengujian regresi dengan *Return on Asset* (ROA) sebagai variabel dependen, variabel pertumbuhan aset (*Total Asset Growth*/TAG) memiliki nilai koefisien regresi (B) sebesar 0,097 dengan tingkat signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$. Hasil tersebut menunjukkan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh terhadap profitabilitas dinyatakan **diterima**.

Koefisien regresi yang bernilai positif mengindikasikan bahwa setiap peningkatan pertumbuhan aset akan diikuti oleh peningkatan profitabilitas. Hal ini menunjukkan adanya keterkaitan antara peningkatan total aset dan peningkatan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Sejalan dengan teori sinyal, pertumbuhan aset yang dikelola secara optimal dapat memberikan sinyal positif mengenai optimisme manajemen kepada investor dan kreditor. Kondisi tersebut membuat pihak eksternal memandang perusahaan memiliki prospek jangka panjang yang menjanjikan untuk menanamkan dana mereka (Salsabila & Purwaningsih, 2025).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Febrian (2025) yang menyimpulkan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Susilawati & Purnomo (2023) yang menyatakan bahwa pertumbuhan aset (*Asset Growth*) tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

4.4.8 Pengaruh Perputaran Aset terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil pengujian regresi dengan *Return on Asset* (ROA) sebagai variabel dependen, variabel perputaran aset yang diproksikan dengan *Total Asset Turnover* (TATO) memiliki koefisien regresi sebesar 0,227 dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$. Nilai signifikansi yang lebih kecil dari 0,05 menunjukkan bahwa perputaran aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Oleh karena itu, hipotesis yang menyatakan bahwa perputaran aset berpengaruh positif terhadap profitabilitas dinyatakan **diterima**.

Koefisien regresi yang bernilai positif menunjukkan bahwa setiap peningkatan perputaran aset akan diikuti oleh peningkatan profitabilitas perusahaan. Hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan mampu memanfaatkan aset yang dimiliki secara efektif untuk menghasilkan penjualan dan laba. Efisiensi dalam penggunaan aset menunjukkan adanya keterkaitan antara tingkat pemanfaatan aset dan peningkatan kinerja keuangan perusahaan (Cahyani & Noryani, 2024).

Berdasarkan teori sinyal, tingkat perputaran aset dapat menjadi informasi mengenai efektivitas operasional perusahaan dalam mengelola aset yang dimiliki. Informasi tersebut dapat mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan yang mendukung perolehan laba. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan temuan Salsabila & Purwaningsih (2025) yang menyimpulkan bahwa perputaran total aset secara statistik tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Sebaliknya, hasil

penelitian ini sejalan dengan penelitian Rahmayani *et al.* (2025) serta Fathor & Saputra (2024) yang menyatakan bahwa perputaran total aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas.

4.4.9 Pengaruh *Leverage* terhadap Profitabilitas

Hasil penelitian pada perusahaan sektor properti dan real estate periode 2022–2024 menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh signifikan dengan arah negatif terhadap profitabilitas. Hal ini dibuktikan oleh nilai koefisien regresi sebesar -0,026, nilai t sebesar -8,756, serta tingkat signifikansi sebesar 0,000 ($< 0,05$). Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap profitabilitas dapat **diterima**.

Koefisien regresi yang bernilai negatif mengindikasikan bahwa setiap peningkatan *leverage* sebesar satu satuan akan menurunkan profitabilitas sebesar 0,026 satuan, dengan asumsi variabel independen lainnya dalam kondisi konstan. Temuan ini menunjukkan bahwa peningkatan proporsi pendanaan yang berasal dari utang dalam struktur modal perusahaan cenderung diikuti oleh penurunan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimilikinya. Dengan kata lain, semakin tinggi tingkat *leverage* perusahaan, semakin besar kemungkinan terjadinya penurunan tingkat profitabilitas yang tercermin dalam nilai *Return on Asset* (ROA).

Dalam perspektif teori sinyal, tingkat *leverage* dapat memberikan informasi mengenai kondisi struktur pendanaan perusahaan. *Leverage* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan menggunakan utang dalam proporsi yang lebih besar dibandingkan dengan modal sendiri. Kondisi tersebut dapat mencerminkan meningkatnya kewajiban perusahaan dalam memenuhi pembayaran bunga dan pokok utang. Apabila peningkatan penggunaan utang tidak diikuti dengan peningkatan kinerja operasional yang memadai, maka beban keuangan yang ditanggung perusahaan dapat mengurangi laba yang dihasilkan, sehingga berdampak pada penurunan tingkat profitabilitas (Girsang *et al.*, 2025).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Fathor & Saputra (2024) serta Salsabila & Purwaningsih (2025) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun demikian, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Susilawati & Purnomo (2023) serta Febrian (2025) yang menyimpulkan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

4.4.10 Pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil pengujian regresi, variabel likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* (CR) memiliki nilai koefisien regresi sebesar 0,000055, nilai t sebesar 0,955, dan tingkat signifikansi sebesar 0,341 ($> 0,05$). Hasil tersebut menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Meskipun koefisien regresi bernilai

positif, pengaruhnya tidak signifikan secara statistik sehingga hipotesis yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap profitabilitas **ditolak**.

Temuan ini menunjukkan bahwa tingkat likuiditas tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap perubahan profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan real estate selama periode penelitian. Hal ini mengindikasikan bahwa peningkatan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang tercermin melalui *Current Ratio* tidak secara langsung memengaruhi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimilikinya. Dengan kata lain, meskipun perusahaan memiliki tingkat likuiditas yang tinggi, kondisi tersebut belum tentu diikuti oleh peningkatan tingkat *Return on Asset* (ROA).

Tinggi atau rendahnya *Current Ratio* (CR) mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Nilai CR yang terlalu tinggi mengindikasikan bahwa perusahaan menempatkan dana dalam jumlah besar pada aset lancar untuk menjaga likuiditas. Kondisi ini menimbulkan dua dampak yang saling bertolak belakang. Di satu sisi, tingkat likuiditas perusahaan menjadi semakin baik, namun di sisi lain perusahaan berpotensi kehilangan peluang untuk memperoleh laba yang lebih tinggi. Hal ini disebabkan oleh adanya dana yang seharusnya dapat diinvestasikan pada kegiatan yang lebih produktif, tetapi justru dialokasikan untuk memenuhi kewajiban lancar, sehingga aset lancar tidak mampu meningkatkan profitabilitas secara optimal. Temuan ini

sejalan dengan teori sinyal, di mana tingkat likuiditas yang tinggi dapat memberikan isyarat kepada investor bahwa perusahaan berpotensi tidak mencapai keuntungan maksimal pada periode tersebut karena alokasi dana lebih difokuskan pada pemenuhan kewajiban jangka pendek.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Fathor & Saputra (2024) serta Nurlita & Suwukir (2024) yang menyatakan bahwa *Current Ratio* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Namun demikian, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Wage *et al.* (2021) dan Yanti *et al.* (2025) yang menyimpulkan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

4.4.11 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian hipotesis pada penelitian ini, sebagaimana tercantum dalam Tabel 4.12, menunjukkan bahwa profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Asset* (ROA) memiliki nilai koefisien regresi sebesar 2,578 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,011 ($< 0,05$). Hasil tersebut menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan yang diproksikan dengan *Price to Book Value* (PBV). Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dinyatakan **diterima**.

Koefisien regresi yang bernilai positif menunjukkan bahwa semakin tinggi ROA, semakin tinggi pula nilai perusahaan. ROA mengukur

kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari seluruh aset yang dimiliki, sehingga berkaitan dengan kinerja perusahaan secara keseluruhan (Noviyanti & Ruslim, 2021). Oleh karena itu, peningkatan ROA mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aset untuk menghasilkan laba, yang pada akhirnya dapat meningkatkan penilaian pasar terhadap perusahaan.

Berdasarkan teori sinyal, tingkat profitabilitas dapat menjadi informasi yang relevan bagi investor dalam menilai kondisi dan prospek perusahaan (Kumala & Armansyah, 2023). Profitabilitas yang lebih tinggi menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba secara lebih efektif, sehingga dapat memberikan sinyal positif kepada investor mengenai kinerja perusahaan. Sinyal positif tersebut dapat meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan dan mendorong peningkatan permintaan terhadap saham perusahaan, yang pada akhirnya berkaitan dengan peningkatan nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan temuan Pranataliya & Rahmawati (2025), Sherlyn & Sudirgo (2025), serta Agustin & Amanah (2025) yang menyimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun demikian, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Sagala (2025) yang menyatakan bahwa *Return on Asset* (ROA) berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

4.4.12 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Mediasi

Berdasarkan hasil uji mediasi menggunakan Sobel test, diperoleh nilai *one-tailed probability* sebesar 0,00706892, yang lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa profitabilitas mampu memediasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa profitabilitas memediasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dinyatakan **diterima**.

Ukuran perusahaan dapat memengaruhi nilai perusahaan melalui kemampuan dalam menghasilkan laba. Perusahaan yang berukuran besar umumnya memiliki prospek yang lebih baik dibandingkan perusahaan kecil, karena didukung oleh akses yang lebih luas terhadap pasar modal (Girsang *et al.*, 2025). Kondisi ini memberikan dampak positif bagi investor. Peningkatan laba perusahaan menjadi daya tarik tersendiri bagi investor, karena mencerminkan prospek usaha yang menjanjikan dan berpotensi mendorong kenaikan harga saham perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan teori sinyal, yang menyatakan bahwa perusahaan dengan ukuran yang lebih besar dapat memberikan sinyal positif kepada investor apabila aset yang dimiliki perusahaan mampu dikelola secara efektif untuk menghasilkan laba. Sinyal tersebut mampu meningkatkan kepercayaan investor, sehingga mendorong minat investasi,

yang pada akhirnya berdampak pada kenaikan harga saham dan peningkatan nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Yulimtinan & Atiningsih (2021) serta Rosari & Subardjo (2021) yang membuktikan bahwa profitabilitas mampu memediasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Namun demikian, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Yudha *et al.* (2022) serta Kurniawan & Widyawati (2024) yang menunjukkan bahwa profitabilitas tidak mampu memediasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

4.4.13 Pengaruh Pertumbuhan Aset terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Mediasi

Berdasarkan hasil analisis jalur (*path analysis*) melalui uji Sobel, diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,01218901, yang lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa profitabilitas mampu memediasi pengaruh pertumbuhan aset terhadap nilai perusahaan secara signifikan. Dengan demikian, pengaruh tidak langsung pertumbuhan aset terhadap nilai perusahaan melalui profitabilitas terbukti signifikan sehingga hipotesis yang menyatakan bahwa profitabilitas memediasi pengaruh pertumbuhan aset terhadap nilai perusahaan dinyatakan **diterima**.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertumbuhan aset dapat memengaruhi nilai perusahaan melalui profitabilitas. Pertumbuhan aset mencerminkan peningkatan total aset perusahaan dari periode sebelumnya.

Peningkatan aset menunjukkan adanya pengembangan sumber daya perusahaan yang dimanfaatkan dalam kegiatan operasional. Pengelolaan aset yang berkembang berpotensi meningkatkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Kemampuan ini tercermin dalam *Return on Asset* (ROA) yang menunjukkan efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan aset untuk memperoleh keuntungan (Lestari & Riduwan, 2025). Peningkatan laba kemudian tercermin pada rasio profitabilitas yang lebih baik. Tingkat profitabilitas yang tinggi dapat menjadi sinyal positif bagi investor mengenai kinerja perusahaan. Informasi ini berkaitan dengan meningkatnya kepercayaan pasar terhadap perusahaan sehingga dapat berdampak pada peningkatan nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Yudha *et al.* (2022) bahwa profitabilitas mampu memediasi pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan. Temuan tersebut menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan akan memberikan dampak yang lebih signifikan terhadap peningkatan nilai perusahaan apabila diikuti dengan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang optimal.

4.4.14 Pengaruh Perputaran Aset terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Mediasi

Berdasarkan hasil uji Sobel, diperoleh nilai probabilitas sebesar 0,00643649, yang lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas secara signifikan memediasi pengaruh

perputaran aset terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa profitabilitas memediasi pengaruh perputaran aset terhadap nilai perusahaan dinyatakan **diterima**.

Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa efisiensi pemanfaatan aset berperan dalam meningkatkan nilai perusahaan melalui profitabilitas. Perputaran aset yang diukur dengan *Total Asset Turnover* (TATO) mencerminkan kemampuan perusahaan memanfaatkan seluruh aset untuk menghasilkan penjualan. Nilai TATO yang tinggi menunjukkan bahwa aset digunakan secara lebih efektif dalam mendukung aktivitas operasional. Efisiensi penggunaan aset tersebut meningkatkan laba yang tercermin dalam *Return on Asset* (ROA). Peningkatan profitabilitas kemudian tercermin pada meningkatnya penilaian pasar terhadap perusahaan yang diproksikan melalui *Price to Book Value* (PBV). Dengan demikian, semakin efisien pemanfaatan aset dalam menghasilkan penjualan, semakin besar potensi peningkatan profitabilitas yang pada akhirnya mendorong peningkatan nilai perusahaan.

Berdasarkan teori sinyal, informasi mengenai rasio *Total Asset Turnover* yang baik serta kemampuan perusahaan dalam menghasilkan *Return on Asset* dapat menjadi sinyal bagi pihak eksternal mengenai kinerja perusahaan. Informasi tersebut dapat memengaruhi persepsi investor terhadap prospek perusahaan sehingga mendorong meningkatnya minat investor untuk menanamkan modalnya. Peningkatan minat investasi

tersebut pada akhirnya dapat meningkatkan nilai perusahaan (Rahmayani *et al.*, 2025).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Rahmayani *et al.* (2025) yang menyatakan bahwa *Return on Asset* mampu memediasi pengaruh *Total Asset Turnover* terhadap *Price to Book Value*. Namun demikian, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Cahyono & Aryani (2024) yang menyimpulkan bahwa profitabilitas tidak mampu memediasi pengaruh *Total Asset Turnover* terhadap nilai perusahaan.

4.4.15 Pengaruh *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Mediasi

Berdasarkan hasil analisis jalur (*path analysis*) melalui uji Sobel, diperoleh nilai probabilitas (*one-tailed probability*) sebesar 0,00673687 yang lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05. Hasil ini menunjukkan bahwa profitabilitas berperan sebagai variabel mediasi yang signifikan dalam pengaruh antara *leverage* dan nilai perusahaan. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa profitabilitas memediasi pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan dinyatakan **diterima**.

Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa *leverage* memengaruhi nilai perusahaan secara tidak langsung melalui profitabilitas. Hal ini mengindikasikan bahwa tingkat penggunaan utang perusahaan berkaitan dengan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang selanjutnya memengaruhi penilaian investor terhadap perusahaan.

Pada perusahaan sektor properti dan real estate, utang umumnya digunakan untuk mendanai kegiatan operasional maupun pengembangan proyek. Penggunaan utang dalam perusahaan berkaitan dengan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Namun, apabila penggunaan utang tidak diimbangi dengan pengelolaan yang optimal, maka beban bunga yang timbul dapat menurunkan profitabilitas perusahaan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa penggunaan utang yang tinggi dapat menekan profitabilitas perusahaan akibat meningkatnya beban keuangan perusahaan.

Temuan ini sejalan dengan teori sinyal yang menyatakan bahwa informasi mengenai struktur pendanaan dan kinerja keuangan perusahaan dapat menjadi sinyal bagi investor dalam menilai prospek perusahaan di masa depan. Tingkat penggunaan utang yang tinggi dapat dipersepsikan negatif apabila tidak mampu menghasilkan laba yang optimal, karena peningkatan beban bunga dapat menurunkan profitabilitas perusahaan (Salsabila & Purwaningsih, 2025). Penurunan profitabilitas tersebut kemudian dapat memengaruhi kepercayaan investor dan berdampak pada nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Yulimtinan & Atiningsih (2021) yang menyatakan bahwa profitabilitas mampu memediasi pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan. Namun, temuan ini berbeda dengan penelitian Fahlefi & Abubakar (2024) yang menunjukkan bahwa profitabilitas tidak mampu memediasi pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan.

4.4.16 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Mediasi

Berdasarkan hasil penelitian, profitabilitas sebagai variabel mediasi tidak mampu memediasi pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh nilai *one-tailed probability* sebesar 0,21390763 yang lebih besar daripada tingkat signifikansi 0,05. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa profitabilitas memediasi pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan dinyatakan **ditolak**.

Likuiditas yang diukur dengan *Current Ratio* tidak memengaruhi nilai perusahaan melalui profitabilitas. Kondisi ini menunjukkan bahwa tingkat likuiditas perusahaan tidak berkaitan dengan peningkatan profitabilitas yang berdampak pada nilai perusahaan. Dengan kata lain, kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek tidak selalu mencerminkan kemampuannya dalam menghasilkan laba.

Berdasarkan teori sinyal, tingkat likuiditas yang tinggi tidak selalu dipersepsikan sebagai sinyal positif oleh investor. Kondisi ini dapat terjadi apabila aktiva lancar tidak dimanfaatkan secara optimal untuk kegiatan operasional yang menghasilkan keuntungan. Aktiva lancar yang tidak dikelola secara produktif menunjukkan bahwa perusahaan belum memanfaatkan sumber daya secara efektif untuk meningkatkan profitabilitas. Akibatnya, likuiditas yang tinggi tidak mendorong peningkatan laba sehingga tidak berdampak pada peningkatan nilai perusahaan melalui profitabilitas.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Fahlefi & Abubakar (2024) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak mampu memediasi pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan. Namun, hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian Yudha *et al.* (2022) yang menemukan bahwa profitabilitas mampu memediasi pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan.