

Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Rasio Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2024

Yeshana Chirinna¹, Eulin Karlina²

Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bina Sarana Informatika

ARTICLE INFO

Article history:

Article history:
Received August 20, 2025
Revised 25 August 2025
Accepted 25 August 2025
Available online 07 Sept. 2025

Kata Kunci:

Nilai Perusahaan, Rasio Profitabilitas, Rasio Aktivitas.

Keywords:

Company Value, Profitability Ratio, Activity Ratio.



This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.
Copyright © 2025 by Author. Published by Yayasan Daarul Huda

ABSTRAK

Sektor properti dan real estate merupakan salah satu sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang memiliki peranan penting dalam perekonomian. Pertumbuhan sektor ini didorong oleh tingginya permintaan atas berbagai jenis properti seperti rumah hunian, apartemen, maupun perkantoran seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk menjadi peluang investasi bagi investor untuk menanamkan sahamnya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh rasio profitabilitas dan rasio aktivitas terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024. Sampel dipilih dengan metode purposive sampling, sehingga diperoleh sebanyak 9 perusahaan. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik dokumentasi. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif statistik dengan teknik analisis data berupa analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, uji hipotesis, uji koefisien determinasi, dan analisis regresi linear berganda, dengan menggunakan bantuan program SPSS versi 24. Hasil penelitian menunjukkan secara parsial rasio profitabilitas (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) dan rasio

aktivitas (TATO) secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV). Rasio profitabilitas (ROA) dan rasio aktivitas (TATO) secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV).

ABSTRACT

The property and real estate sector is one of the sectors listed on the Indonesia Stock Exchange that plays an important role in the economy. The growth of this sector is driven by the high demand for various types of properties such as residential houses, apartments, and offices, in line with the increase in population, creating investment opportunities for investors to invest their shares. This study aims to analyze the impact of profitability ratios and activity ratios on the value of companies in the property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2021-2024. The sample was selected using the purposive sampling method, resulting in a total of 9 companies. The data collection technique used was documentation. This research uses a quantitative statistical approach with data analysis techniques including descriptive statistical analysis, classical assumption tests, hypothesis tests, coefficient of determination tests, and multiple linear regression analysis, using the SPSS version 24 program. The research results show that partially, the profitability ratio (ROA) has a positive and significant effect on the company's value (PBV), while the activity ratio (TATO) has no partial effect on the company's value (PBV). The profitability ratio (ROA) and the activity ratio (TATO) simultaneously affect the company's value (PBV).

PENDAHULUAN

Pasar modal memiliki peran krusial dalam mendorong pertumbuhan perekonomian serta menjadi indikator untuk menilai kondisi perekonomian suatu negara. Salah satu bentuk kemajuan pesat dalam perkembangan global terjadi pada bidang ekonomi, yang ditandai dengan mudahnya melakukan transaksi, termasuk investasi. Di Indonesia, aktivitas investasi difasilitasi melalui pasar modal yang dikelola oleh Bursa Efek Indonesia. Bagi perusahaan, pencatatan saham di pasar modal memberikan kesempatan memenuhi kebutuhan modalnya dengan menjaga keberlangsungan operasional agar mampu mempertahankan kepercayaan investor. Dengan demikian, pemilik dan pemegang saham berpotensi memperoleh keuntungan yang lebih besar melalui peningkatan nilai perusahaan (Novitasari & Indrawati, 2024).

*Corresponding author

E-mail addresses: Yeshanachirinna@gmail.com, eulin.eka@bsi.ac.id

Salah satu sektor industri yang mempunyai peran strategis dalam mendukung pertumbuhan perekonomian nasional sekaligus menarik perhatian investor di pasar modal adalah sektor properti dan *real estate*. Industri properti dan *real estate* tergolong dalam klasifikasi sektor yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia. Salah satu faktor pertumbuhan sektor ini yaitu tingginya permintaan atas berbagai jenis properti seperti rumah hunian, apartemen, maupun perkantoran, seiring dengan tumbuh kembang jumlah penduduk yang menunjukkan peningkatan di tiap tahun.

Namun pada triwulan ketiga tahun 2024, industri *real estate* menunjukkan kondisi stagnan dengan angka stabil di kisaran 29%. Padahal, sektor ini seharusnya mampu memberikan kontribusi lebih besar terhadap perekonomian. OJK menjelaskan bahwa kelesuan dalam sektor ini diakibatkan oleh spekulasi dan kecenderungan konsumen yang lebih memilih properti sebagai alat investasi dari pada sebagai tempat tinggal (Indraswari, 2024).

Tingkat keberhasilan suatu perusahaan tercermin melalui nilai perusahaannya, yang kerap terhubung dengan nilai saham di pasar. Ukuran yang dapat dipakai guna menilai perusahaan yakni *Price Book Value*. PBV berfungsi guna menilai perbandingan harga saham perusahaan terhadap nilai bukunya (Wiratno & Yustrianthe, 2022). Berikut merupakan data mengenai nilai perusahaan dalam beberapa perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021-2024.

Tabel 1. Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate periode 2021-2024

Nama Perusahaan	Nilai Perusahaan (PBV)			
	2021	2022	2023	2024
Alam Sutera Realty Tbk.	0,3338	0,2954	0,2859	0,2323
Bumi Serpong Damai Tbk.	0,5957	0,5120	0,5550	0,4228
Ciputra Development Tbk.	0,9283	0,8343	0,9585	0,7380
Puradelta Lestari Tbk.	1,7203	1,3387	1,3360	0,9954
Kawasan Industri Jababeka Tbk.	0,5425	0,4674	0,4026	0,5138
Mega Manunggal Property Tbk.	0,6321	0,5281	0,4513	0,7330
Metropolitan Land Tbk.	0,7992	0,6215	0,6006	0,6573
Pakuwon Jati Tbk.	1,1652	1,0600	0,9592	0,7747
Summarecon Agung Tbk.	1,2275	0,8500	0,7715	0,5848

Sumber: www.idx.co.id, diolah peneliti (2025)

Dengan merujuk data yang telah dipaparkan, dapat dilihat dimana nilai perusahaan (PBV) di sejumlah perusahaan properti dan *real estate* selama rentang 2021-2024 terjadi fluktuasi yang cenderung mengalami penurunan.

Tingkat ketertarikan investor untuk menanamkan modal dapat dipengaruhi oleh fluktuasi nilai perusahaan, baik itu peningkatan atau penurunan. Jika nilai perusahaan meningkat, investor cenderung lebih tertarik karena mereka melihat lebih banyak potensi keuntungan. Menurunnya nilai perusahaan dapat menyulitkan perusahaan untuk menarik investor akibat meningkatnya persepsi risiko dan prospek keuntungan yang menurun (Tio & Prima, 2022). Dengan demikian, pelaku bisnis dan investor perlu mempertimbangkan berbagai faktor yang mampu memberikan dampak terhadap nilai perusahaan.

Rasio profitabilitas memiliki peran dalam menentukan tingkat nilai suatu perusahaan. Potensi keuntungan yang tinggi bagi investor ditunjukkan dari kapasitas suatu perusahaan dalam menghasilkan laba tinggi. Selain itu, tingginya rasio profitabilitas mendorong perusahaan untuk memanfaatkan keuntungan yang didapatkan supaya bisa mendanai kegiatan operasional. Dengan begitu, berkontribusi dalam mengurangi ketergantungan pada penggunaan utang (Wicaksono & Mispiani, 2020).

Penelitian oleh (Kumala & Armansyah, 2023) menjelaskan dimana rasio profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, yang berarti bahwa peningkatan rasio tersebut mencerminkan perusahaan semakin optimal dalam menghasilkan laba yang mendorong investor untuk berinvestasi dan berpengaruh pada nilai perusahaan. Selaras dengan temuan dari (Kurniawati & Idayati, 2021) yang juga memperlihatkan rasio profitabilitas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Temuan dari (Putra & Candra, 2024) menunjukkan perbedaan, dimana rasio profitabilitas tidak memengaruhi nilai perusahaan.

Selain rasio profitabilitas, rasio aktivitas juga berperan dalam memengaruhi nilai perusahaan. Rasio ini mencerminkan seberapa efisien perusahaan dalam memanfaatkan aset atau sumber daya yang dimilikinya. Pengalokasian aset menjadi faktor penting dalam pengambilan keputusan investasi jangka panjang yang membantu investor dalam menilai risiko serta kelangsungan perusahaan sebelum

menanamkan modalnya. Atas dasar itulah, rasio aktivitas memengaruhi nilai perusahaan (Thoha & Hairunnisa, 2022).

Dalam penelitian terdahulu mengenai rasio aktivitas terhadap nilai perusahaan, seperti yang dilakukan (Pratama & Candradewi, 2024) mengungkapkan dimana rasio aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Temuan tersebut menandakan dimana tingginya rasio aktivitas mencerminkan perusahaan mampu secara efektif menggunakan total asetnya untuk pembiayaan penjualan guna memperoleh keuntungan. Kondisi tersebut dapat menarik minat investor dan menggerakkan pertumbuhan harga saham, akhirnya akan menghasilkan peningkatan nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan (Arci & Ermawati, 2024) juga menemukan bahwa rasio aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Di sisi lain, temuan berbeda ditunjukkan oleh (Putra & Candra, 2024) serta (Rahmawati et al., 2023) mengungkapkan rasio aktivitas tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini mempergunakan pendekatan kuantitatif melalui teknik analisis statistik dengan tujuan guna menguji pengaruh antar variabel dalam menguji hipotesis yakni pengaruh rasio profitabilitas (ROA) dan rasio aktivitas (TATO) terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan sektor properti & *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021-2024. Populasi pada penelitian ini yakni meliputi perusahaan dalam sektor properti & *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2021-2024, sebanyak 92 perusahaan. Berlandaskan kriteria yang telah ditentukan dalam proses pemilihan sampel dengan menggunakan teknik purposive sampling, terpilih 9 perusahaan sektor properti & *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2021 hingga 2024. Dalam rentang waktu empat tahun, maka total sampel data penelitian ialah sebanyak 36 sampel. Variabel terikat yang dipergunakan yakni nilai perusahaan, sementara variabel bebas terdiri atas rasio profitabilitas dan rasio aktivitas. Teknik pengumpulan data yaitu teknik dokumentasi diterapkan sebagai pendekatan dalam melakukan pengumpulan data. Jenis data yang dimanfaatkan berupa data sekunder, yang bersumber dari laporan keuangan tahunan serta informasi harga saham melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia, yakni www.idx.com. Teknik analisis data yakni terdiri dari penggunaan analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, uji hipotesis, analisis regresi linear berganda, serta koefisien determinasi, yang memanfaatkan *software* IBM SPSS versi 24.

HASIL

Statistik Deskriptif

Penggunaan analisis statistik deskriptif bermaksud guna menyajikan gambaran atau deskripsi terkait data yang dianalisis berdasarkan nilai terendah, tertinggi, rerata, serta deviasi standar. Hasil analisis disajikan di bawah ini:

Tabel 2. Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif

	Descriptive Statistics				
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Rasio Profitabilitas (ROA)	36	,0030	,1840	,054939	,0435523
Rasio Aktivitas (TATO)	36	,0438	,3284	,196372	,0698422
Nilai Perusahaan (PBV)	36	,2323	1,7203	,734019	,3352751
Valid N (listwise)	36				

Sumber: Data diolah dengan SPSS 24 (2025)

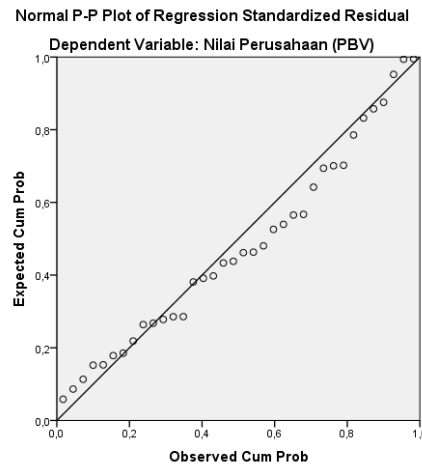
Merujuk pada temuan analisis statistik deskriptif memperlihatkan dimana sampel berjumlah 36. Uraian berikut menyajikan penjelasan variabel penelitian berlandaskan hasil analisis:

1. Rasio Profitabilitas (ROA) menunjukkan nilai minimum senilai 0,0030 dimiliki PT Alam Sutera Realty Tbk. (ASRI) di tahun 2024, nilai maksimum senilai 0,1840 dimiliki PT Puradelta Lestari Tbk. (DMAS) tahun 2022. Rata-rata rasio profitabilitas (ROA) senilai 0,054939, serta standar deviasi senilai 0,0435523.
2. Rasio Aktivitas (TATO) menunjukkan nilai minimum senilai 0,0438 dimiliki PT Mega Manunggal Property Tbk. (MMLP) di tahun 2022, nilai maksimum senilai 0,3284 dimiliki PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. (KIJA) di tahun 2024. Rata-rata rasio aktivitas (TATO) senilai 0,196372, dengan standar deviasi senilai 0,0698422.
3. Nilai Perusahaan (PBV) menunjukkan nilai minimum senilai 0,2323 dimiliki PT Alam Sutera Realty Tbk. (ASRI) tahun 2024, nilai maksimum senilai 1,7203 dimiliki PT Puradelta Lestari Tbk. (DMAS) tahun 2021. Rata-rata nilai perusahaan (PBV) senilai 0,734019, serta standar deviasi senilai 0,3352751.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Adapun hasil pengujian normalitas melalui grafik probability plot (P-Plot) pada penelitian ini, antara lain:



Gambar 1. Hasil Uji Normalitas P-Plot
Sumber: Data diolah dengan SPSS 24 (2025)

Grafik P-Plot menampilkan dimana titik-titik data tidak menyebar secara acak, melainkan terletak di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis tersebut. Hal ini mengindikasikan residual berdistribusi normal. Pengujian normalitas juga diterapkan melalui metode Kolmogorov-Smirnov, yang hasilnya disajikan pada uraian berikut:

Tabel 3. Hasil Uji Normalitas Data Kolmogorov-Smirnov Test

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		36
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,25462521
Most Extreme Differences	Absolute	,125
	Positive	,125
	Negative	-,062
Test Statistic		,125
Asymp. Sig. (2-tailed)		,165 ^c
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

Sumber: Data diolah dengan SPSS 24 (2025)

Berlandaskan tabel 3, menyajikan pengujian normalitas dengan metode One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test, didapatkan angka Asymp. Sig. (2-tailed) yakni senilai 0,165 > 0,05. Dengan begitu, menandakan bahwa data memiliki residual yang terdistribusi normal

Uji Multikolinearitas

Temuan pengujian multikolinearitas dalam uraian berikut:

Tabel 4. Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a			
		Collinearity Statistics	
Model		Tolerance	VIF
1	Rasio Profitabilitas (ROA)	,770	1,299
	Rasio Aktivitas (TATO)	,770	1,299
a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (PBV)			

Sumber: Data diolah dengan SPSS 24 (2025)

Berlandaskan tabel 4, menyatakan dimana rasio profitabilitas (ROA) dan rasio aktivitas (TATO) memiliki nilai tolerance 0,770 dan nilai VIF 1,299. Maka dinyatakan bahwa model regresi yang dipergunakan tidak mengindikasikan adanya multikolinearitas, karena kedua variabel independen memperlihatkan nilai tolerance melebihi 0,10 serta nilai VIF < 10.

Uji Heteroskedastisitas

Adapun hasil uji heteroskedastisitas sebagai berikut:

Tabel 5. Hasil Uji Glejser Heteroskedastisitas

Model		Coefficients ^a		Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
		Unstandardized Coefficients B	Std. Error			
1	(Constant)	,093	,083		1,113	,274
	Rasio Profitabilitas (ROA)	-,338	,730	-,090	-,463	,646
	Rasio Aktivitas (TATO)	,599	,455	,255	1,317	,197
a. Dependent Variable: ABS_RES						

Sumber: Data diolah dengan SPSS 24 (2025)

Berlandaskan tabel 5, diperoleh nilai signifikansi ROA senilai 0,646, sedangkan variabel TATO senilai 0,197. Angka signifikansi kedua variabel independen tersebut melebihi 0,05. Dengan begitu, dinyatakan setiap variabel tidak ada gejala heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Uji run test dapat diterapkan dalam pengujian autokorelasi. Berikut hasil pengujiannya:

Tabel 6. Hasil Uji Autokorelasi

Runs Test	
Unstandardized Residual	
Test Value ^a	-,03305
Cases < Test Value	18
Cases >= Test Value	18
Total Cases	36
Number of Runs	13
Z	-1,860
Asymp. Sig. (2-tailed)	,063
a. Median	

Sumber: Data diolah dengan SPSS 24 (2025)

Berlandaskan tabel 6, hasil pengujian run test didapatkan nilai Asymp. Sig senilai 0,063 > 0,05. Oleh karenanya, pada model regresi terbebas gejala autokorelasi.

Uji Hipotesis

Uji t

Adapun hasil berikut diperoleh melalui pengujian t:

Tabel 7. Hasil Uji t

Model		Coefficients ^a		Standardized Coefficients Beta	T	Sig.
		Unstandardized Coefficients B	Std. Error			
1	(Constant)	,442	,132		3,343	,002
	Rasio Profitabilitas (ROA)	4,919	1,160	,639	4,242	,000
	Rasio Aktivitas (TATO)	,112	,723	,023	,155	,878
a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (PBV)						

Sumber: Data diolah dengan SPSS 24 (2025)

Berlandaskan output di atas, interpretasi hasil uji-t melalui uraian berikut:

1. Rasio profitabilitas (ROA) mempunyai t_{hitung} senilai 4,242 > $t_{tabel} (\alpha/2 ; n-k-1) = (0,025 ; 36-2-1) = (0,025 ; 33)$ senilai 2,035 serta signifikansi senilai 0,000 < 0,05 yang berarti H_{01} ditolak dan H_{a1} diterima, menunjukkan dimana rasio profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
2. Rasio aktivitas (TATO) menghasilkan t_{hitung} senilai 0,155 < $t_{tabel} (\alpha/2 ; n-k-1) = (0,025 ; 36-2-1) = (0,025 ; 33)$ senilai 2,035 dan signifikansi senilai 0,878 > 0,05. Ini menandakan H_{02} diterima dan H_{a2} ditolak, menunjukkan dimana rasio aktivitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Uji F

Temuan dari pengujian ditampilkan di bawah ini:

Tabel 8. Hasil Uji F

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.

1	Regression	1,665	2	,833	12,108	,000 ^b
	Residual	2,269	33	,069		
	Total	3,934	35			
a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (PBV)						
b. Predictors: (Constant), Rasio Aktivitas (TATO), Rasio Profitabilitas (ROA)						

Sumber: Data diolah dengan SPSS 24 (2025)

Berlandaskan hasil pengujian pada tabel 8, memperlihatkan dimana nilai signifikansi senilai 0,000 < 0,05, serta $F_{hitung} 12,108 > F_{tabel} 3,28$, dengan taraf nyata senilai 5% dan perpotongan antara 2 dan 33, yang diperoleh dari $df_1 = k$ (jumlah variabel independen) = 2 dan $df_2 = (n-k-1) = (36-2-1) = 33$, didapat nilai F_{tabel} senilai 3,28, maka H_{03} ditolak dan H_{a3} diterima, menunjukkan dimana rasio profitabilitas (ROA) dan rasio aktivitas (TATO) secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV).

Analisis Regresi Linear Berganda

Penerapan regresi linear berganda dimanfaatkan untuk menganalisis bagaimana pengaruh variabel independent (X) terhadap variabel dependen (Y). Adapun hasil dari analisis ini ditampilkan dalam tabel 9 berikut:

Tabel 9. Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	,442	,132		3,343	,002
	Rasio Profitabilitas (ROA)	4,919	1,160	,639	4,242	,000
	Rasio Aktivitas (TATO)	,112	,723	,023	,155	,878
a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (PBV)						

Sumber: Data diolah dengan SPSS 24 (2025)

Berlandaskan tabel 9, didapat bentuk persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2$$

$$Y = 0,442 + 4,919 X_1 + 0,112 X_2$$

Berdasarkan persamaan regresi berganda yang diperoleh, berikut ialah penjelasannya:

1. Nilai konstanta (a) senilai 0,442, artinya apabila nilai rasio profitabilitas (ROA) dan rasio aktivitas (TATO) ialah 0 berarti nilai perusahaan (PBV) sejumlah 0,442.
2. Koefisien regresi X_1 , yaitu rasio profitabilitas (ROA) senilai 4,919 dengan arah positif. Artinya, setiap kenaikan rasio profitabilitas (ROA) satu satuan maka peningkatan nilai perusahaan (PBV) senilai 4,919. Begitupula sebaliknya, apabila penurunan rasio profitabilitas (ROA) satu satuan maka nilai perusahaan (PBV) turun senilai 4,919.
3. Koefisien regresi X_2 , yaitu rasio aktivitas (TATO) senilai 0,112 dengan arah positif. Artinya, setiap kenaikan rasio aktivitas (TATO) satu satuan maka peningkatan nilai perusahaan (PBV) senilai 0,112. Begitupula sebaliknya, apabila penurunan rasio aktivitas (TATO) satu satuan maka nilai perusahaan (PBV) turun senilai 0,112.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Pengujian koefisien determinasi bertujuan guna menunjukkan besarnya kemampuan model mampu menerangkan variasi atau perubahan pada variabel dependen. Semakin tinggi nilai R^2 , mendekati angka 1 atau setara 100%, mengindikasikan dimana variabel bebas mampu menerangkan informasi lebih banyak guna memprediksi variabel terikat.

Uji Koefisien Determinasi Parsial

Uji Koefisien Determinasi Parsial Rasio Profitabilitas (X_1) terhadap Nilai perusahaan (Y)

Tabel 10. Uji Koefisien Determinasi (R^2) Parsial X_1

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,650 ^a	,423	,406	,2584366
a. Predictors: (Constant), Rasio Profitabilitas (ROA)				
b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (PBV)				

Sumber: Data diolah dengan SPSS 24 (2025)

Berlandaskan temuan di atas, didapatkan R square senilai 0,423 menunjukkan rasio profitabilitas (ROA) menjelaskan perubahan pada nilai perusahaan (PBV) senilai 42,3%. Tersisa senilai 57,7% merupakan pengaruh dari variabel lainnya yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

Uji Koefisien Determinasi Parsial Rasio Aktivitas (X2) terhadap Nilai perusahaan (Y)

Tabel 11. Uji Koefisien Determinasi (R²) Parsial X2

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,330 ^a	,109	,083	,3211335
a. Predictors: (Constant), Rasio Aktivitas (TATO)				
b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (PBV)				

Sumber: Data diolah dengan SPSS 24 (2025)

Berlandaskan tabel 11, memperoleh R square senilai 0,109 atau 10,9%. Temuan tersebut mengindikasikan rasio aktivitas (TATO) menjelaskan perubahan nilai perusahaan (PBV) senilai 10,9%. Tersisa senilai 89,1% dijelaskan oleh variabel lain di luar dari penelitian ini.

Uji Koefisien Determinasi (R²) Simultan

Tabel 12. Uji Koefisien Determinasi (R²) Simultan

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,651 ^a	,423	,388	,2622276
a. Predictors: (Constant), Rasio Aktivitas (TATO), Rasio Profitabilitas (ROA)				
b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (PBV)				

Sumber: Data diolah dengan SPSS 24 (2025)

Berlandaskan tabel 12, memperoleh R square senilai 0,423 atau 42,3%. Temuan tersebut mengindikasikan variabel bebas yang mencakup rasio profitabilitas (ROA) dan rasio aktivitas (TATO) menjelaskan perubahan nilai perusahaan (PBV) senilai 42,3%. Adapun sisanya, yakni senilai 57,7% dipengaruhi oleh variabel diluar cakupan analisis dalam penelitian.

PEMBAHASAN

Berlandaskan hasil temuan yang diperoleh, dapat dijabarkan terkait variabel bebas yang memengaruhi variabel terikat, serta dikaitkan dengan temuan dari penelitian-penelitian sebelumnya.

Pengaruh Rasio Profitabilitas (X1) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Berlandaskan temuan penelitian yang menunjukkan hasil pengujian parsial, memiliki $t_{hitung} > t_{tabel}$ yakni $4,242 > 2,035$, serta nilai signifikansi $< 0,05$ ($0,000 < 0,05$). Berdasarkan R Square pada koefisien determinasi parsial yakni senilai 0,423 artinya rasio profitabilitas mampu menjelaskan senilai 42,3% perubahan variabel terikat nilai perusahaan. Sehingga, menolak H_{01} dan menerima H_{a1} , yang berarti rasio profitabilitas (Return on Asset) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (Price Book Value) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2021-2024.

Rasio profitabilitas (Return on Asset) yang memengaruhi nilai perusahaan mencerminkan tingginya tingkat ROA mengindikasikan semakin meningkatnya kapasitas perusahaan dalam memperoleh laba. Situasi ini mampu mengirimkan sinyal positif yang meyakinkan bagi investor untuk melakukan investasi. Peningkatan minat investasi tersebut berkontribusi pada naiknya harga saham, yang akhirnya turut mendorong peningkatan nilai perusahaan.

Penelitian ini selaras pada temuan sebelumnya milik (Kurniawati & Idayati, 2021) serta (Kumala & Armansyah, 2023) yang juga menjelaskan dimana rasio profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Rasio Aktivitas (X2) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Berlandaskan hasil pengujian yang mendapatkan $t_{hitung} < t_{tabel}$ yakni $0,155 < 2,035$, dan memiliki nilai signifikansi $> 0,05$ yakni $0,878 > 0,05$. Berdasarkan nilai R Square pada koefisien determinasi parsial yakni senilai 0,109, yang mengindikasikan rasio aktivitas mampu menjelaskan senilai 10,9% perubahan nilai perusahaan. Sehingga, menerima H_{02} dan menolak H_{a2} , yang berarti rasio aktivitas (Total Asset Turnover) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Price Book Value) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2021-2024.

Rasio aktivitas (Total Asset Turnover) mengevaluasi seberapa efektif perusahaan memanfaatkan seluruh asetnya guna menghasilkan penjualan. Tingginya nilai TATO mengindikasikan semakin cepat

perputaran total aset, yang seharusnya memberi sinyal positif bagi investor. Namun, penelitian ini memperlihatkan dimana rasio aktivitas tidak memengaruhi nilai perusahaan. Artinya, kapasitas perusahaan dalam mengelola keseluruhan asetnya untuk menghasilkan penjualan tidak secara langsung meningkatkan nilai perusahaan. Sehingga tinggi rendahnya perputaran total aset tidak mampu memberikan sinyal positif pada investor.

Selaras dengan temuan oleh (Rahmawati et al., 2023), (Putra & Candra, 2024) serta (Sahyu & Maharani, 2023), yang juga membuktikan rasio aktivitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, hasil ini tidak sejalan dengan temuan (Arci & Ermawati, 2024), menyatakan rasio aktivitas memengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor makanan dan minuman yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.

Pengaruh Rasio Profitabilitas (X1) dan Rasio Aktivitas (X2) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Berlandaskan hasil temuan penelitian, menunjukkan hasil uji F bernilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ yakni 12,108 > 3,28, dengan nilai signifikansi $< 0,05$ ($0,000 < 0,05$). Berdasarkan R Square senilai 0,423 yang berarti rasio profitabilitas dan rasio aktivitas secara bersama-sama menjelaskan nilai perusahaan senilai 42,3%, tersisa senilai 57,7% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam lingkup penelitian ini. Hal ini mengindikasikan H_{03} ditolak dan H_{a3} diterima yang berarti rasio profitabilitas (Return on Asset) dan rasio aktivitas (Total Asset Turnover) berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan (Price Book Value) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2021-2024.

Temuan ini mencerminkan dimana rasio profitabilitas dan rasio aktivitas sebagai indikator penting dalam menginformasikan kondisi atau keadaan perusahaan. Kondisi hasil pengembalian aset dan perputaran total aset yang menguntungkan, memperlihatkan perusahaan secara efektif menghasilkan laba yang tinggi serta memanfaatkan total asetnya secara efisien untuk menciptakan penjualan. Keduanya dapat meningkatkan keyakinan investor, sehingga mendorong kenaikan harga saham yang berimbas dampak terhadap meningkatnya nilai perusahaan.

Temuan ini sesuai dengan penelitian (Kurniawati & Idayati, 2021), mengungkapkan dimana rasio profitabilitas (ROA) dan rasio aktivitas (TATO) secara bersamaan (simultan) memengaruhi nilai perusahaan (PBV). Walaupun penelitian tersebut terdapat variabel ukuran perusahaan, temuan ini memperkuat dimana rasio profitabilitas dan rasio aktivitas secara bersamaan mampu memengaruhi nilai perusahaan.

SIMPULAN

Berlandaskan hasil penelitian terkait pengaruh rasio profitabilitas dan rasio aktivitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021-2024, menghasilkan beberapa kesimpulan yakni:

1. Rasio profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate periode 2021-2024, yang ditunjukkan oleh hasil $t_{hitung} 4,242 > t_{tabel} 2,035$, dan nilai signifikansi senilai $0,000 < 0,05$. Berdasarkan R Square pada koefisien determinasi parsial rasio profitabilitas terhadap nilai perusahaan yakni senilai 0,423 atau 42,3%. Artinya, rasio profitabilitas yang tinggi, berarti kian tinggi pula nilai perusahaan. Kondisi ini merupakan sinyal positif kepada investor yang memicu kenaikan harga saham sehingga berkontribusi meningkatkan nilai perusahaan.
2. Rasio aktivitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate periode 2021-2024 yang ditunjukkan oleh hasil $t_{hitung} 0,155 > t_{tabel} 2,035$ serta nilai signifikansi senilai $0,878 > 0,05$. Berdasarkan R Square pada koefisien determinasi parsial rasio aktivitas terhadap nilai perusahaan yakni senilai 0,109 atau 10,9%. Temuan ini mengindikasikan kemampuan perusahaan dalam mengelola keseluruhan asetnya guna memperoleh penjualan tidak menjadi faktor penentu dalam meningkatkan nilai perusahaan.
3. Rasio profitabilitas dan rasio aktivitas berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate periode 2021-2024, ditunjukkan oleh hasil F_{hitung} senilai 12,108 > F_{tabel} senilai 3,28 dan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$. Nilai koefisien determinasi (R square) simultan didapat senilai 0,423, yang menunjukkan bahwa rasio profitabilitas dan rasio aktivitas secara bersama-sama mampu menjelaskan nilai perusahaan senilai 42,3%. Tersisa senilai 57,7% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

SARAN

Merujuk pada hasil temuan yang telah didapatkan, serangkaian saran yang ditujukan sebagai bahan pertimbangan guna pihak terkait, yaitu:

1. Bagi Perusahaan

Perusahaan disarankan dapat lebih meningkatkan rasio profitabilitas dengan mengoptimalkan pemanfaatan aset dalam menghasilkan laba karena mampu memengaruhi nilai perusahaan.

2. Bagi Investor

Para investor dapat menetapkan temuan ini sebagai salah satu pertimbangan dalam memutuskan investasi, dengan mengamati berbagai faktor yang memengaruhi nilai perusahaan, diantaranya rasio profitabilitas (Return on Asset).

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Peneliti berikutnya dianjurkan memperpanjang cakupan periode penelitian serta menambahkan variasi variabel lain yang berpotensi memengaruhi nilai perusahaan, namun belum dianalisis pada studi ini.

REFERENSI

- Anggraeni, P., Afriyani, R., Setiaji, W. R., & Masabrino, M. H. H. (2023). Pengaruh ROA, ROE, TATTO Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Listed Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022). *Jurnal Bintang Manajemen (JUBIMA)*, 1(4), 63–85. <https://doi.org/https://doi.org/10.55606/jubima.v1i4.2218>
- Arci, P. E., & Ermawati, Y. (2024). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas Dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan Dan Minuman. *JEBs (Jurnal Ekonomi, Bisnis, Dan Sosial)*, 2(1), 84–93. <https://jurnal.uwp.ac.id/FEB/index.php/jebbs/article/view/403>
- Ardayan, E., Boari, Y., Akhmad, Yuliyani, L., Hildawati, Suarni, A., Anurogo, D., Ifadah, E., & Judijanto, L. (2023). Metode Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif (Pendekatan Metode Kualitatif dan Kuantitatif di Berbagai Bidang) (Efitra (ed.)). PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Ayuningrum, I. A., Paningrum, D., & Kusumastuti, A. D. (2021). Pengaruh Debt to Assets Ratio, Firm Size, Return on Assets dan Sales Growth Terhadap Price to Book Value (Studi Pada Perusahaan Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017). *Ekonomi Bisnis Dan Kewirausahaan*, 1(1), 17–28.
- Diva, T. G. P. B., & Suaryana, I. G. N. A. (2024). Pertumbuhan Penjualan, dan Keputusan Investasi pada Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Infrastruktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Review Pendidikan Dan Pengajaran*, 7(3), 10242–10251. <https://doi.org/https://doi.org/10.31004/jrpp.v7i3.30739>
- Ghozali, I. (2021). Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 26 (10th ed.). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hasanah, U. N., Mas'ud, M., & Zakariah, J. (2023). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Food and Beverages yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, 3(3), 8901–8914.
- Hidayat, Y. N., & Ali, H. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajemen Pendidikan Dan Ilmu Sosial (JMPIS)*, 5(4), 1203–1209. <https://doi.org/https://doi.org/10.38035/jmpis.v5i4.2176>
- Indraswari, S. A. (2024). OJK Sebut Sektor Real Estate Lesu di Kuartal III 2024, Ini Biar Keroknya. *Detik.Com*. Retrieved April 30, (2025), from <https://www.detik.com/properti/berita/d-7663890/ojk-sebut-sektor-real-estate-lesu-di-kuartal-iii-2024-ini-biang-keroknya>
- Kasmir. (2019). Analisis Laporan Keuangan. PT Raja Grafindo Persada.
- Kumala, A. D., & Armansyah, R. F. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur. *JMBI UNSRAT (Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis Dan Inovasi Universitas Sam Ratulangi)*, 10(1), 1–12. <https://doi.org/10.35794/jmbi.v10i1.45284>
- Kurniawati, D., & Idayati, F. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Rasio Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 10(2), 1–19.
- Lestiyadi, A. P., & Ghozali, I. (2025). Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Manajemen Forkamma*, 8(2), 117–124. <https://doi.org/10.32493/frkm.v8i2.45728>
- Lubis, A., & Nugroho, R. A. (2023). Pengaruh Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Entitas*, 3(1), 90–112. <https://doi.org/10.31539/costing.v7i3.8835>
- Martiana, Y., Wagini, & Hidayah, N. R. (2022). Analisis Rasio Profitabilitas Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada PT. Kimia Farma (PERSERO) Tbk. *EKOMBIS REVIEW: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 10(1), 67–75. <https://doi.org/10.37676/ekombis.v10i1.1696>
- Merllizcha, C., & Triyonowati. (2024). Pengaruh Roa, Roe Dan Gpm Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Food and Beverage Di Bei Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (Stiesia) Surabaya. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*.

- Nirawati, L., Samsudin, A., Stifanie, A., Setianingrum, M. D., RyanSyahputra, M., Khrisnawati, N., & Saputri, Y. (2022). Profitabilitas dalam Perusahaan. *Journal Manajemen Dan Bisnis*, 5(1), 60–68. <https://doi.org/https://doi.org/10.37673/jmb.v5i1.1623>
- Novitasari, P., & Indrawati, T. (2024). Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Property Dan Real Estate Di Indonesia. *JEBS (Jurnal Ekonomi, Bisnis, Dan Sosial)*, 3(2), 84–92.
- Prasetya, A., & Fitra, H. (2022). Pengaruh ROE, ROA, EPS dan DER terhadap Harga Saham dengan PER sebagai Variabel Moderasi: Studi Empiris pada Perusahaan LQ-45 di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Eksplorasi Akuntansi*, 4(4), 712–725. <https://doi.org/10.24036/jea.v4i4.554>
- Prasetyo, D. W., & Hermawan, A. (2023). Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah*, 6(1), 743–751. <https://doi.org/https://doi.org/10.36778/jesya.v6i1.969>
- Pratama, I. K. L. Y., & Candradewi, M. R. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Likuiditas, Dan Rasio Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajerial Dan Kewirausahaan INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research Volume*, 4(5), 1483–1495. <https://doi.org/10.24912/jmk.v3i1.11285>
- Putra, R. K., & Candra, Y. T. A. (2024). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, Aktivitas dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi)*, 8(3), 3099–3111. <https://doi.org/https://doi.org/10.31955/mea.v8i3.4843>
- Rahmawati, D. N., Erica, D., & Rachmah, S. M. (2023). Pengaruh Rasio Profitabilitas Dan Rasio Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Telekomunikasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2022. *JUSTIKA: Jurnal Sistem Informasi Akuntansi*, 3(2), 37–43. <https://doi.org/10.31294/justika.v3i2.2450>
- Rantika, D. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Bei Tahun 2018-2020. *Jurnal Akuntansi Malikussaleh (JAM)*, 1(1), 30. <https://doi.org/10.29103/jam.v1i1.6603>
- Riyanto, S., & Hatmawan, A. A. (2020). Metode Riset Penelitian Kuantitatif Penelitian Di Bidang Manajemen, Teknik, Pendidikan, dan Eksperimen. *DEEPUBLISH (Grup Penerbit CV BUDI UTAMA)*.
- Sahyu, A., & Maharani, N. K. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas terhadap Nilai Perusahaan. *KOMITMEN: Jurnal Ilmiah Manajemen*, 4(1), 260–271. <https://doi.org/https://doi.org/10.15575/jim.v4i1.24479>
- Sina, I. (2022). *Metodologi Penelitian* (A. T. Putranto (ed.)). Widina Bhakti Persada Bandung.
- Sudarno, Renaldo, N., Hutahuruk, M. B., Junaedi, A. T., & Suyono. (2022). *Teori Penelitian Keuangan* (Andi (ed.)). CV. Literasi Nusantara Abadi.
- Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Alfabeta.
- Sujarweni, V. W. (2019). *Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi Pendekatan Kuantitatif*. Pustaka Baru Press.
- Sujarweni, V. W. (2019). *Statistika Untuk Bisnis & Ekonomi* (Mona (ed.)). Pustaka Baru Press.
- Sujarweni, V. W. (2021). *Manajemen Keuangan Teori, Aplikasi dan Hasil Penelitian*. Pustaka Baru Press.
- Sujarweni, V. W., & Utami, L. R. (2019). *The Master Book of SPSS. Start Up*. <https://books.google.co.id/books?id=KdjyDwAAQBAJ&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false>
- Sulistiana, E., & Pranjoto, R. G. H. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar Di BEI Periode 2016-2020. *Jurnal Kajian Ilmu Manajemen (JKIM)*, 2(1), 17–25. <https://doi.org/10.21107/jkim.v2i1.15500>
- Thian, A. (2022). *Analisa Laporan Keuangan* (1st ed.). Andi.
- Thoha, M. N. F., & Hairunnisa, L. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas dan Aktivitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020. *International Journal of Social and Management Studies*, 3(4), 94–104. <https://doi.org/https://doi.org/10.5555/ijosmas.v3i4.223>
- Tio, A., & Prima, A. P. (2022). Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi*, 6(1), 443–453. <https://doi.org/10.37751/parameter.v4i1.31>
- Titisnamia, G., & Puspita, Y. (2023). Pengaruh Rasio Aktivitas terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Rokok yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesai Tahun 2016 – 2021). *Monex Journal Research Accounting Politeknik Tegal*, 12(2), 164–179. <https://doi.org/10.30591/monex.v12i2.4815>

- Wicaksono, R., & Mispiyanti. (2020). Analisis Pengaruh Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Mediasi. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 4(2), 396–411. <https://doi.org/https://doi.org/10.33395/owner.v4n2.237>
- Wiratno, D. H., & Yustrianthe, R. H. (2022). Price earning ratio, ukuran dan nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur di Indonesia. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 4(12), 5587–5595. <https://doi.org/10.32670/fairvalue.v4i12.2097>
- Zaki, M., & Saiman, S. (2021). Kajian tentang Perumusan Hipotesis Statistik Dalam Pengujian Hipotesis Penelitian. *JHIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, 4(2), 115–118. <https://doi.org/10.54371/jiip.v4i2.216>