

## **Pengaruh Kebijakan Utang Kinerja Keuangan dan Umur Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan: Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2021**

**Desi Melyani<sup>1</sup>, Nina Shabrina<sup>2</sup>**

desimelyani@gmail.com<sup>1</sup>, dosen01567@unpam.ac.id<sup>2</sup>

**Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Pamulang**

Received | Revised | Accepted

\*Korespondensi Penulis

---

**Kata Kunci:**

Debt to Asset Ratio;  
 Return on Asset; Umur  
 Perusahaan; Nilai  
 Perusahaan

Abstrak, Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Kebijakan Utang (DAR), Kinerja Keuangan (ROA), dan Umur Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2021. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif asosiatif dengan metode analisis data yang digunakan adalah uji statistik deskriptif, estimasi model, penentuan model, uji asumsi klasik, regresi data panel, uji hipotesis dan uji koefisien determinasi dengan bantuan program E-Views Serie 12, dengan tingkat signifikansi 0,05 (5%) dan sumber data yang digunakan yaitu data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial DAR berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang memiliki nilai thitung > ttabel ( $3,194114 > 2,0129$ ) dan tingkat signifikansi ( $0,0029 < 0,05$ ). ROA tidak ada pengaruh yang signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang memiliki nilai thitung < ttabel ( $1,817774 < 2,0129$ ) dan tingkat signifikansi ( $0,0772 > 0,05$ ). Umur Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang memiliki nilai thitung < ttabel ( $2,152643 > 2,0129$ ) dan tingkat signifikansi ( $0,0379 < 0,05$ ). Variabel DAR, ROA, dan Umur Perusahaan secara bersama-sama (simultan) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021 dengan nilai Fhitung > Ftabel ( $24,30597 > 2,81$ ) dan nilai Prob (F-Statistik)  $0,000000$  lebih kecil dari level signifikansi yang ditetapkan ( $0,000000 < 0,05$ ). Hasil uji koefisien determinasi diperoleh nilai R-squared sebesar  $0,887426$  atau sebesar 88,74% variabel independen mampu untuk menjelaskan pengaruh terhadap variabel dependen dan sisanya sebesar 11,26% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

---

**Keywords:**

Debt to Asset Ratio;  
 Return on Assets;  
 Company Age;  
 Company Value.

*Abstract: This research aims to determine the influence of Debt Policy (DAR), Financial Performance (ROA), and Company Age on Company Value in Property and Real Estate Sector Companies on the Indonesia Stock Exchange (BEI) for the 2017-2021 period. This research uses associative quantitative methods with the data analysis methods used are descriptive statistical tests, model estimation, model determination, classical assumption tests, panel data regression,*

*hypothesis testing and coefficient of determination tests with the help of the E-Views Serie 12 program, with a significance level of 0.05 (5%) and the data source used is secondary data. The research results show that partially DAR has a positive and significant effect on Company Value which has a value of  $t_{count} > t_{table}$  ( $3.194114 > 2.0129$ ) and a significance level of ( $0.0029 < 0.05$ ). ROA has no significant influence on Company Value which has a value of  $t_{count} < t_{table}$  ( $1.817774 < 2.0129$ ) and a significance level of ( $0.0772 > 0.05$ ). Company age has a positive and significant effect on company value which has a value of  $t_{count} < t_{table}$  ( $2.152643 > 2.0129$ ) and a significance level of ( $0.0379 < 0.05$ ). The variables DAR, ROA, and Company Age together (simultaneously) have a significant effect on the Company Value of property and real estate sector companies listed on the IDX for the 2017-2021 period with the value  $F_{count} > F_{table}$  ( $24.30597 > 2.81$ ) and the value Prob (F-Statistics)  $0.000000$  is smaller than the specified significance level ( $0.000000 < 0.05$ ). The results of the coefficient of determination test obtained an R-squared value of  $0.887426$  or  $88.74\%$  of the independent variables were able to explain the influence on the dependent variable and the remaining  $11.26\%$  was influenced by other variables not examined in this research.*

## PENDAHULUAN

Industri Properti dan *Real Estate* merupakan industri yang bergerak di bidang pembangunan gedung-gedung fasilitas umum. Adapun pasar properti di Indonesia pada dasarnya dapat dibagi kedalam beberapa segmen pasar yaitu, gedung perkantoran (*office building*); retail market yang meliputi swalayan dan mall; apartemen dan kondominium; pasar kawasan industri (*industrial estate market*); dan pasar hotel (*hotel market*). Sektor industri Properti dan *Real Estate* merupakan sektor dengan karakteristik yang sulit untuk diprediksi dan berisiko tinggi. Sulit diprediksi disini artinya, pasang surut sektor ini memiliki *amplitude* yang besar yaitu, pada saat terjadi pertumbuhan ekonomi yang tinggi, industri Properti dan *Real Estate* mengalami *booming* dan cenderung *over supplied*, namun sebaliknya pada saat pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan, secara cepat sektor ini akan mengalami penurunan yang cukup drastis pula. Industri sektor Properti dan *Real Estate* dikatakan juga mengandung risiko tinggi, hal ini disebabkan pembiayaan atau sumber dana utama sektor ini pada umumnya diperoleh melalui kredit perbankan, sementara sektor ini beroperasi dengan menggunakan aktiva tetap berupa tanah dan bangunan.

Persaingan bisnis dalam waktu ini

semakin ketat sebagai akibatnya para pemilik perusahaan terdorong untuk sanggup bersaing guna meningkatnya nilai suatu perusahaan. Nilai perusahaan yaitu harga menurut saham yang terdapat pada pasar saham dan akan dibayarkan investor supaya bisa mempunyai sebuah perusahaan (Saputra dan Ruzikna, 2018). Nilai perusahaan selain berasal dari harga saham juga mampu terlihat menurut perkembangan kinerja keuangan yang masih ada pada suatu perusahaan. Kinerja keuangan berasal dari laporan keuangan yang sebagai berita keuangan untuk suatu perusahaan. Perusahaan menyediakan informasi keuangan guna membantu investor juga calon investor guna menilai perusahaan. Investor sebelum melakukan investasi dalam sebuah perusahaan, perlu mengumpulkan berita guna mempertimbangkan pada pengambilan suatu keputusan investasi pada pasar kapital (Febrianti et al., 2020).

Nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum apabila harga saham meningkat. Nilai perusahaan merupakan cerminan dari penambahan jumlah ekuitas perusahaan dengan utang perusahaan. Menurut Massie et al., (2017) nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini, namun prospek

kinerja perusahaan pada masa yang akan datang. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan Properti dan *Real Estate*, yaitu: kebijakan utang, kinerja keuangan dan umur perusahaan.

$$PBV = \frac{\text{Market price per share}}{\text{Book value per share for common stock}}$$

Sumber: Tauke et al., (2017)

Kebijakan utang adalah suatu kebijakan yang diambil oleh seorang manajer keuangan guna bisa menerima pembiayaan dari luar perusahaan dan kebijakan perusahaan dalam mengatur seberapa jauh perusahaan bisa memakai pendaanan utang pada aktivitas operasionalnya. Perusahaan yang menerima pembiayaan dari luar, dan bisa menunjukkan bahwa perusahaan bisa membuat produksi yang lebih baik dan hasil dari perusahaan tersebut lebih besar menurut pendanaannya maka perusahaan tersebut memiliki nilai perusahaan cukup bagus, dan bisa mudah mengikat para investor.

$$\text{Debt to Asset Ratio (DAR)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aset}}$$

Sumber: Kasmir (2018)

Kinerja keuangan menjadi ukuran yang digunakan untuk menilai bagaimana perusahaan mengelola aset bisnis intinya untuk menghasilkan laba. Kinerja perusahaan selalu menjadi salah satu kepentingan utama para pemangku kepentingan di perusahaan. Kinerja masa depan perusahaan dapat menjadi alat bantu yang sangat berguna untuk pengambilan keputusan dalam membeli dan menjual saham, juga menjadi peringatan bagi manajer untuk meningkatkan kinerjanya (Chashmi dan Fadaee, 2016) dalam (Putra et al., 2021).

$$\text{Return on Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

Sumber: Ratri dan Dewi (2017)

Menurut Yulianto dan Widyasari (2020) umur perusahaan merupakan suatu indikator lamanya perusahaan berdiri. Agustia dan Suryani (2018) berpendapat bahwa umur perusahaan adalah waktu perusahaan berdiri sampai waktu yang tidak ditentukan. Perusahaan yang mempunyai usia lebih lama, biasanya perusahaan tersebut mempunyai

kelebihan informasi dan pengalaman dalam mengelola perusahaannya dibandingkan dengan perusahaan yang masih beberapa tahun berdiri, hal ini terjadi karena perusahaan yang memiliki umur lebih lama sudah mempunyai jam kerja yang banyak (Yumiasih dan Isbanah, 2017).

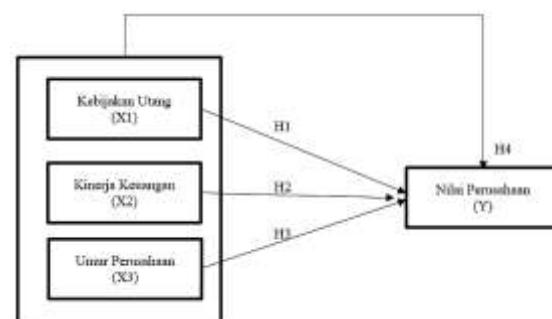
$$\text{Umur Perusahaan} = \text{Tahun Annual Report diteliti} - \text{Tahun Perusahaan Berdiri}$$

Sumber: Yumiasih dan Isbanah (2017)

## METODE

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif asosiatif serta pengambilan data dengan metode *purposive sampling* dengan jumlah sampel data yang diambil sebanyak 50 data dengan metode analisis data yang digunakan adalah uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik, regresi data panel, uji hipotesis dan uji koefisien determinasi dengan bantuan program *E-Views Serie 12*, dengan tingkat signifikansi 0,05 (5%) dan sumber data yang digunakan yaitu data sekunder.

## HIPOTESIS



Gambar 1: Kerangka Berpikir Penelitian

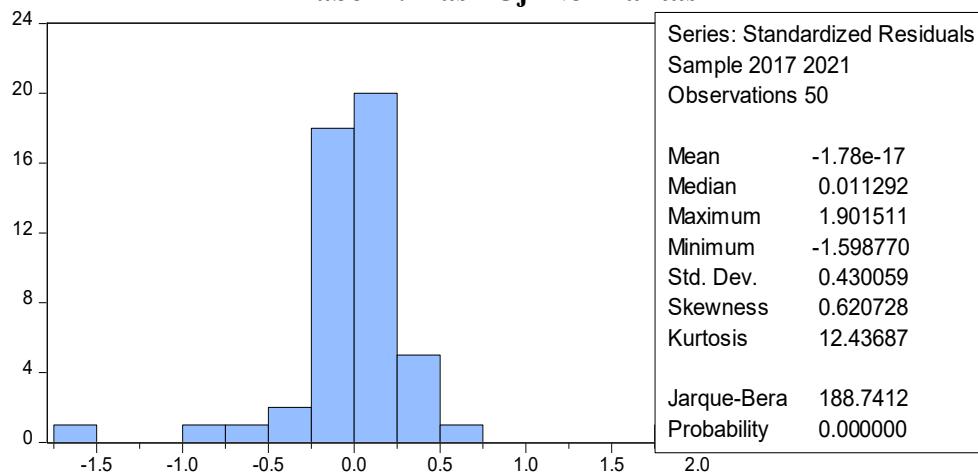
- H1: Kebijakan Utang berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan
- H2: Kinerja Keuangan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan
- H3: Umur Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan
- H4: Kebijakan Utang, Kinerja Keuangan dan Umur Perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Hasil

#### Uji Asumsi Klasik

**Tabel 1: Hasil Uji Normalitas**



Sumber: Data diolah menggunakan *E-Views Serie 12*

#### Uji Normalitas

Apabila nilai probabilitas signifikansi melebihi angka 0,05 ( $>0,05$ ), maka hipotesis nol ( $H_0$ ) dapat diterima, yang dapat diartikan bahwa data yang diperoleh memiliki distribusi normal. Sebaliknya, jika nilai probabilitas signifikansi kurang dari 0,05, maka  $H_0$  harus ditolak, yang berarti data tidak memiliki distribusi normal.

Dapat disimpulkan dari tabel di atas bahwa probabilitas nilainya sebesar 0.000000, kurang dari taraf signifikansi yang telah ditetapkan sebesar 0,05 ( $0,000000 < 0,05$ ), sehingga menyiratkan bahwa data tersebut tidak memiliki distribusi yang normal.

#### Uji Multikolinieritas

Pengujian multikolinieritas bertujuan untuk mengidentifikasi hubungan antara variabel independen atau bebas. Apabila nilai korelasi pada tabel kurang dari 0,8 artinya tidak terjadi multikolinearitas. Hasil Uji Multikolinearitas dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 2: Hasil Uji Multikolinieritas**

	X1	X2	X3
X1	1.000000	-0.502746	0.266384
X2	-0.502746	1.000000	-0.307957
X3	0.266384	-0.307957	1.000000

Sumber: Data diolah menggunakan *E-Views Serie*

Berdasarkan tabel 2 dapat dilihat bahwa korelasi antara X1 dan X2 memiliki nilai -0.502746, korelasi antara X1 dan X3 memiliki nilai 0.266384 dan korelasi X2 dan X3 memiliki nilai -0.307957. Sehingga dapat disimpulkan semua nilai korelasi tersebut dibawah nilai 0,80 dengan demikian maka artinya tidak berkorelasi kuat sehingga lolos uji multikolinearitas dan dapat dilakukan pengujian selanjutnya.

#### Uji Heteroskedastisitas

Dalam penelitian ini, metode *Glejser* digunakan untuk melakukan uji heteroskedastisitas. Jika hasil uji menunjukkan nilai probabilitas *Chi-square* yang signifikan dengan nilai  $p=0,0000$ , maka dapat disimpulkan bahwa terjadi heteroskedastisitas. Namun, jika nilai  $p$  lebih besar dari 0,0000, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas.



**Tabel 3: Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.778521	1.119880	0.695183	0.4913
X1	0.399360	1.157837	0.344919	0.7321
X2	2.262812	1.370195	1.651453	0.1071
X3	-0.022100	0.028258	-0.782077	0.4391

Sumber: Data diolah menggunakan *E-Views Serie 12*

Dari tabel 3 yang menunjukkan hasil pengujian heteroskedastisitas dengan menggunakan uji *Glejser*, dapat disimpulkan bahwa tidak ada masalah heteroskedastisitas. Ini terjadi karena nilai Probabilitas dari setiap variabel independen melebihi 0,05 ( $> 0,05$ ), sehingga  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak.

#### **Uji Autokorelasi**

Uji Autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan penganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan penganggu periode  $t-1$  (sebelumnya).

**Tabel 4: Hasil Uji Autokorelasi**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	3.048639	2.164387	1.408546	0.1673
X1	7.147620	2.237747	3.194114	0.0029
X2	4.813775	2.648169	1.817774	0.0772
X3	-0.117566	0.054615	-2.152643	0.0379

Effects Specification				
Cross-section fixed (dummy variables)				
Root MSE	0.425736	R-squared		0.887426
Mean dependent var	1.470573	Adjusted R-squared		0.850915
S.D. dependent var	1.281763	S.E. of regression		0.494908
Akaike info criterion	1.650007	Sum squared resid		9.062568
Schwarz criterion	2.147133	Log likelihood		-28.25017
Hannan-Quinn criter.	1.839315	F-statistic		24.30597
Durbin-Watson stat	2.141726	Prob(F-statistic)		0.000000

Sumber: Data diolah menggunakan *E-Views Serie 12*

Berdasarkan tabel 4 di atas, dapat dilihat bahwa nilai Durbin-Watson menunjukkan nilai sebesar 2.141726 sehingga berdasarkan hasil nilai Durbin-Watson tersebut melebihi 0,05

maka dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini tidak terjadi autokorelasi dan model regresi data panel layak digunakan.

## Analisis Regresi Linear Berganda

**Tabel 5: Hasil Analisis Regresi Linear Berganda dengan *Fixed Effect Model* (FEM)**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	3.048639	2.164387	1.408546	0.1673
X1	7.147620	2.237747	3.194114	0.0029
X2	4.813775	2.648169	1.817774	0.0772
X3	-0.117566	0.054615	-2.152643	0.0379
Effects Specification				
Cross-section fixed (dummy variables)				
Root MSE	0.425736	R-squared	0.887426	
Mean dependent var	1.470573	Adjusted R-squared	0.850915	
S.D. dependent var	1.281763	S.E. of regression	0.494908	
Akaike info criterion	1.650007	Sum squared resid	9.062568	
Schwarz criterion	2.147133	Log likelihood	-28.25017	
Hannan-Quinn criter.	1.839315	F-statistic	24.30597	
Durbin-Watson stat	2.141726	Prob(F-statistic)	0.000000	

Sumber: Data diolah menggunakan *E-Views Serie 12*

Dari tabel 5 di atas, berikut adalah formula regresi data panel yang dapat dirumuskan:

$$PBV = 3.048639 + 7.147620DAR + 4.813775ROA -0.117566UP.$$

Dengan merujuk pada persamaan yang diberikan, dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. PBV akan menjadi 3.048639 jika DAR, ROA, dan UMUR PERUSAHAAN dianggap tetap karena nilai konstanta adalah positif 3.048639
2. Jika asumsi nilai variabel bebas lainnya adalah konstan, maka jika DAR meningkat, PBV akan naik sebesar 7.147620 karena koefisien regresi variabel DAR positif.
3. Asumsi nilai variabel bebas lainnya adalah konstan, maka jika ROA meningkat, PBV akan naik sebesar 4.813775 karena koefisien regresi variabel ROA positif.
4. Jika asumsi nilai variabel bebas lainnya adalah konstan, maka jika Umur Perusahaan meningkat, PBV akan turun sebesar 4.813775 karena koefisien regresi variabel Umur Perusahaan negatif.

### Uji Hipotesis Uji Parsial (Uji t)

Hasil analisis regresi pada tabel 5 menyatakan bahwa:

1. Variabel *Debt to Asset Ratio* (DAR) diperoleh nilai signifikansi  $0.0029 < 0.05$ . Maka ini menunjukkan bahwa  $H_{a1}$  diterima, sehingga dapat disimpulkan ada pengaruh signifikan antara X1 dan Y.
2. Variabel *Return on Asset* (ROA) diperoleh nilai signifikansi  $0.0772 > 0.05$ . Maka ini menunjukkan bahwa  $H_{02}$  diterima, sehingga dapat disimpulkan tidak ada pengaruh signifikan antara X2 dan Y.
3. Variabel Umur Perusahaan diperoleh nilai signifikansi  $0.0379 < 0.05$ . Maka ini menunjukkan bahwa  $H_{a3}$  diterima, sehingga dapat disimpulkan ada pengaruh antara X3 dan Y.

### Uji Simultan (Uji F)

Nilai F-tabel pada tingkat signifikansi 0.05 dapat diketahui  $df_1=(K-I)=4-1=3$  sementara  $df_2=(n-k)=50-4=46$ , menunjukkan angka 2.81. Dari tabel 5 dapat dilihat bahwa

nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $24.30597 > 2.81$ ) dan nilai Prob (F-Statistik) 0.000000 lebih kecil dari level signifikansi yang ditetapkan ( $0,000000 < 0,05$ ). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa DAR, ROA, dan Umur Perusahaan secara bersama-sama (simultan) memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

### **Uji Koefisien Determinasi**

Hasil uji koefisien determinasi pada tabel 5 diperoleh nilai  $R-squared$  sebesar 0.887426 atau sebesar 88,74% variabel independen mampu untuk menjelaskan pengaruh terhadap variabel dependen dan sisanya sebesar 11,26% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

### **Pembahasan**

#### **Pengaruh Kebijakan Utang (DAR) terhadap Nilai Perusahaan (PBV)**

Variabel DAR berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021 dengan nilai  $t_{hitung}$  pada variabel DAR adalah 3,194114 yang artinya lebih besar daripada  $t_{tabel}$  ( $3,194114 > 2,0129$ ) dan memiliki *probability* sebesar 0.0029 yang berarti kurang dari tingkat signifikansi ( $0.0029 < 0.05$ ).

Hasil penelitian ini sejalan dengan temuan Apriliyanti et al., (2019), yaitu bahwa terdapat pengaruh positif antara DAR dengan nilai perusahaan. Penelitian ini serupa dengan yang dilakukan Sofiani dan Siregar (2022). Akan tetapi hasil tidak sejalan dengan penelitian Dewi dan Susanto (2022) serta penelitian Fahri et al., (2022) bahwa kebijakan utang berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

#### **Pengaruh Kinerja Keuangan (ROA) terhadap Nilai Perusahaan (PBV)**

Variabel ROA memiliki pengaruh yang signifikan terhadap PBV perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021 dengan nilai  $t_{hitung}$  pada variabel ROA adalah 1,817774. Artinya, nilai ini lebih kecil dari  $t_{tabel}$  ( $1,817774 < 2,0129$ ) dan dengan nilai *probability* sebesar 0.0772, yang berarti nilai *probability* ini lebih besar dari tingkat signifikansi ( $0.0772 > 0.05$ ).

Hasil penelitian ini sejalan dengan yang dilakukan oleh Kansil et, al., 2021 yang membuktikan bahwa ROA tidak berpengaruh

secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Akan tetapi hasil penelitian ini bertentangan dengan dengan penelitian Tauke et.al., (2017) yang menunjukkan bahwa ROA berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan

#### **Pengaruh Umur Perusahaan (UP) terhadap Nilai Perusahaan (PBV)**

Variabel Umur Perusahaan (UP) berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021 dengan nilai  $t_{hitung}$  variabel UP adalah -2.152643, yang artinya lebih besar dari  $t_{tabel}$  ( $-2.152643 > -2,0129$ ) dengan *probability* sebesar 0.0379, yang berarti lebih kecil dari tingkat signifikansi ( $0.0379 < 0,05$ ).

Hasil penelitian ini sejalan dengan yang dilakukan oleh Lilis Yumiasih tahun 2017 serta Fahri et al., (2022) yang membuktikan bahwa usia atau umur perusahaan berpengaruh positif terhadap PBV. Akan tetapi hasil penelitian Dewi dan Susanto (2022) menunjukkan hasil lain yakni umur perusahaan memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

#### **Pengaruh DAR, ROA, dan UP terhadap Nilai Perusahaan (PBV)**

Variabel DAR, ROA, dan Umur Perusahaan secara bersama-sama (simultan) memiliki pengaruh signifikan terhadap PBV sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021 dengan nilai Prob (F-Statistik) lebih kecil dari level signifikansi yang ditetapkan ( $0,000000 < 0,05$ ).

### **SIMPULAN**

1. *Debt to Asset Ratio* (DAR) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* Bursa Efek Indonesia. Hal ini ditunjukkan oleh nilai signifikansi lebih kecil dari 0.05 yaitu sebesar 0.0029.
2. *Return on Asset* (ROA) tidak memiliki pengaruh yang signifikan antara terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* Bursa Efek Indonesia. Hal ini ditunjukkan oleh nilai signifikansi lebih besar dari 0.05 yaitu sebesar 0.0772.
3. Umur Perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai

- Perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* Bursa Efek Indonesia. Hal ini ditunjukkan oleh nilai signifikansi lebih kecil dari 0.05 yaitu sebesar 0.0379.
4. Variabel *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Return on Asset* (ROA), dan Umur Perusahaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021. Hal ini ditunjukkan oleh nilai signifikansi lebih kecil dari 0.05 yaitu sebesar 0.000000.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agustia, Y. P., & Suryani, E. (2018). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas terhadap Manajemen Laba (Studi pada Perusahaan Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2016). *Jurnal Aset (Akuntansi Riset)*, 10(1), 71-82.
- Apriliyanti, V., Hermi, H., & Herawaty, V. (2019). Pengaruh kebijakan hutang, kebijakan dividen, profitabilitas, pertumbuhan penjualan dan kesempatan investasi terhadap nilai perusahaan dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi. *Jurnal Magister Akuntansi Trisakti*, 6(2), 201-224.
- Dewi, C., & Susanto, L. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Kepemilikan Institusional, Dan Umur Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, 4(2) 540-549.
- Fahri, Z. Sumarlin, dan Jannah, R. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Utang, dan umur Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Moderasi. *ISAFIR Islamic Accounting and Finance Review*, 3(1), 116-132.
- Febrianti, D. D., Nuraina, E., & Styuningrum, F. (2020). Pengaruh Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderating. *Riset Akuntansi dan Perbankan*, 14(2), 351-362.
- Kansil, L. A., Van Rate, P., & Tulung, J. E. (2021). Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 9(3).
- Kasmir. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Depok: RajaGrafindo Persada.
- Massie, Juan V, Parengkuan T., & Rosalina A.M. Koleangan. (2017). "Analisis Finansial Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan- Perusahaan Consumer Goods Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2011 - 2016)." *Jurnal EMBA* 5(3):4485-94.
- Putra, A. P., Widayastuti, S., & Sari, R. (2021). Pengaruh Kinerja Keuangan, Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan Jakarta Islamic Index. In *Prosiding BIEMA (Business Management, Economic, and Accounting National Seminar)* (Vol. 2, pp. 444-458).
- Ratri, R. F., & Dewi, M. (2017). *The effect of financial performance and environmental performance on firm value with Islamic social reporting (ISR) disclosure as intervening variable in companies listed at Jakarta Islamic Index (JII)*. In *SHS Web of Conferences* (Vol. 34, pp. 1-6)
- Saputra, K., & Ruzikna, I. (2018). Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Leverage Terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 4(2), 242366.
- Sofiani, L., & Enda M.S. (2022): Analisis Pengaruh ROA, CR dan DAR terhadap Nilai Perusahaan Sektor Makanan dan Minuman. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10(1) 9-16.
- Tauke, P. Y., Murni, S., & Tulung, J. E. (2017). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2015. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 5(2).



Yulianto & Widyasari. (2020). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(2), 576-585.

Yumiasih, L., & Isbanah, Y. (2017). Pengaruh Kompensasi, Ukuran Perusahaan, Usia Perusahaan, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan Sektor Pertanian yang Terdaftar di BEI Periode 2012-2015. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 5(3), 1-9.