

# Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan dengan Kinerja Keuangan sebagai Variabel Mediasi pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023

Nuzulul Fitriani Mansur<sup>1</sup>, Rika Puspita Sari<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Dr. Soetomo Surabaya, Indonesia

\*Korespondensi: [nuzulfitrianimansur@gmail.com](mailto:nuzulfitrianimansur@gmail.com)<sup>1</sup>, [rika.puspita@unitomo.ac.id](mailto:rika.puspita@unitomo.ac.id)<sup>2</sup>

Received: 20-08-2025

Revised: 30-08-2025

Accepted: 03-09-2025

## Abstract

*This study aims to analyze the effect of profitability, liquidity, and leverage on firm value by placing financial performance as a mediating variable in property companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2021–2023 period. A quantitative approach was used through path analysis and multiple linear regression. The findings show nine main findings: (1) Profitability does not have a significant effect on firm value ( $p = 0.188 > 0.05$ ). (2) Liquidity does not have a significant effect on firm value ( $p = 0.155 > 0.05$ ). (3) Leverage does not have a significant effect on firm value ( $p = 0.073 > 0.05$ ). (4) Profitability has a significant effect on financial performance ( $p = 0.000 < 0.05$ ). (5) Liquidity does not have a significant effect on financial performance ( $p = 0.112 > 0.05$ ). (6) Leverage has a significant effect on financial performance ( $p = 0.000 < 0.05$ ). (7) Financial performance is able to mediate the effect of profitability on company value ( $p = 0.001 < 0.05$ ). (8) Financial performance does not mediate the effect of liquidity on company value ( $p = 0.261 > 0.05$ ). (9) Financial performance is proven to mediate the effect of leverage on company value ( $p = 0.024 < 0.05$ ).*

**Keywords:** Profitability, Liquidity, Leverage, Firm Value, Financial Performance, Mediation

## Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan leverage terhadap nilai perusahaan dengan menempatkan kinerja keuangan sebagai variabel mediasi pada perusahaan properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2023. Pendekatan kuantitatif digunakan melalui analisis jalur dan regresi linear berganda. Temuan menunjukkan sembilan temuan utama: (1) Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan ( $p = 0,188 > 0,05$ ). (2) Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan ( $p = 0,155 > 0,05$ ). (3) Leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan ( $p = 0,073 > 0,05$ ). (4) Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan ( $p = 0,000 < 0,05$ ). (5) Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan ( $p = 0,112 > 0,05$ ). (6) Leverage berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan ( $p = 0,000 < 0,05$ ). (7) Kinerja keuangan mampu memediasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan ( $p = 0,001 < 0,05$ ). (8) Kinerja keuangan tidak memediasi pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan ( $p = 0,261 > 0,05$ ). (9) Kinerja keuangan terbukti memediasi pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan ( $p = 0,024 < 0,05$ ).

**Kata Kunci:** Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Nilai Perusahaan, Kinerja Keuangan, Mediasi

## PENDAHULUAN

Di era globalisasi, perusahaan dituntut untuk mempertahankan daya saing secara berkelanjutan, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Sasaran jangka pendek umumnya pada optimalisasi laba, sedangkan jangka panjang lebih menitikberatkan pada peningkatan kesejahteraan pemegang saham melalui akumulasi nilai perusahaan yang tercermin dari pergerakan harga saham (Sundari & Saladin, 2024). Nilai perusahaan bertambah sejalan dengan meningkatnya harga saham (Khasanah & Triyonowati, 2019). Dalam konteks ini, sektor properti Indonesia memainkan peran strategis, tidak hanya sebagai penggerak utama pertumbuhan ekonomi, tetapi juga sebagai alternatif investasi yang memiliki daya tarik tinggi.

Pasca pandemi, sektor properti menunjukkan tren pemulihan yang signifikan. PRODG.ID (2023) mengindikasikan bahwa sejak 2021 permintaan rumah baru meningkat sekitar 20%, seiring dengan pemulihan daya beli dan stimulus kebijakan pemerintah. Data Bursa Efek Indonesia (BEI) mencatat peningkatan jumlah emiten properti dari 62 perusahaan pada 2020 menjadi 92 pada 2023, menunjukkan adanya ekspansi yang pesat. Fenomena ini juga tercermin dalam kinerja saham perusahaan properti, di mana beberapa emiten berhasil mencatatkan pertumbuhan laba yang signifikan. Misalnya, PT Intiland Development Tbk (DILD) yang membalikkan kerugian menjadi laba Rp 391,7 miliar, serta PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) yang mencatat pertumbuhan laba bersih hingga 154,1% (CNBC Indonesia, 2023).

Penelitian ditinjau dari faktor-faktor keuangan yang memengaruhi nilai perusahaan masih menghasilkan hasil yang beragam (Lutfia *et al.*, 2025). Profitabilitas, yang sering dinyatakan melalui *Return on Assets* (ROA), umumnya diasumsikan dapat meningkatkan nilai perusahaan, tetapi beberapa studi melaporkan pengaruh yang tidak signifikan (Utami & Welas, 2019). Likuiditas, yang diukur dengan Rasio Lancar (CR), juga menghasilkan temuan yang beragam, dengan beberapa mendukung pengaruh positif (Indriana & Muninghar, 2023) dan yang lainnya menolaknya (Salainti, 2019). Demikian pula, beberapa penelitian mendukung dampak leverage, yang direpresentasikan dengan Rasio Utang terhadap Ekuitas (DER), sementara penelitian lain menghasilkan temuan yang kontradiktif. Hasil studi yang saling bertentangan ini menyoroti fungsi mediasi penting yang dimainkan oleh kinerja keuangan dalam menjelaskan hubungan antar variabel (Iswahyudi *et al.*, 2023).

Sembilan rumusan penelitian menjadi fokus utama studi ini adalah korelasi antara nilai perusahaan dan kinerja keuangan (Wahyudin *et al.*, 2025). Pertama, bagaimana nilai perusahaan dipengaruhi oleh profitabilitas, likuiditas, dan leverage. Dampak ketiga elemen ini terhadap kinerja keuangan kemudian dilihat. Ketiga, hubungan antara profitabilitas, likuiditas, dan leverage terhadap nilai perusahaan dianalisis, kaitannya fokus pada peran kinerja keuangan dioperasikan variabel mediasi. Menurut fokus penelitian, tujuan berikut harus dipenuhi: (1) menentukan bagaimana profitabilitas

memengaruhi nilai perusahaan; (2) mengevaluasi dampak likuiditas terhadap nilai perusahaan; (3) mengevaluasi dampak leverage terhadap nilai perusahaan; (4) menilai dampak profitabilitas terhadap kinerja keuangan; (5) mengevaluasi dampak likuiditas terhadap kinerja keuangan; (6) mengevaluasi dampak leverage terhadap kinerja keuangan; (7) mengevaluasi kontribusi kinerja keuangan sebagai mediator dalam hubungan antara nilai perusahaan dan likuiditas; (8) mengevaluasi kontribusi kinerja keuangan sebagai mediator dalam kaitan antara nilai perusahaan dan likuiditas; dan (9) mengevaluasi kontribusi kinerja keuangan sebagai mediator dalam kaitan antara likuiditas dan nilai perusahaan.

## METODE PENELITIAN

### Identifikasi Variabel dan Pengukurannya

Tiga jenis variabel berbeda digunakan dalam penelitian ini: variabel bebas, variabel terikat, dan variabel mediasi.

#### Profitabilitas

Kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba bersih dari seluruh asetnya diukur dengan laba atas aset, atau ROA yang dikelola, berfungsi sebagai standar profitabilitas. Pendekatan tersebut mengikuti cara digunakan dalam rumus ROA (Astuti, 2021).

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

#### Likuiditas

Menurut cara yang dilakukan oleh Sembiring, (2021) Kontras antara aset lancar dan kewajiban jangka pendek dikenal sebagai rasio lancar, atau CR digunakan untuk mengukur likuiditas. Berikut adalah rumus CR:

$$CR (Current Ratio) = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Liabilitas Jangka Pendek}}$$

#### Leverage

Rasio utang terhadap ekuitas, yang merupakan rasio total liabilitas terhadap ekuitas, merupakan ukuran tingkat leverage suatu perusahaan. Ukuran ini diturunkan dari cara yang digunakan oleh (Azwar, 2021).

$$DER (Debt to Equity Ratio) = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}}$$

#### Nilai Perusahaan

Price to Book Value (PBV) adalah ukuran nilai perusahaan. Harga pasar per saham (MPS) dibagi dengan nilai buku per saham (BPS) dikenal sebagai PBV. Berikut pendekatan yang digunakan (Ningrum, 2022).

$$PBV \text{ (Price to Book Value)} = \frac{MPS \text{ (Market Price per Share)}}{BPS \text{ (Book Price per Share)}}$$

$$BPS \text{ (Book Price per Share)} = \frac{\text{Ekuitas Biasa}}{\text{Jumlah Saham Biasa yang Beredar}}$$

### Kinerja Keuangan

Return on Equity (ROE) yang digunakan untuk menilai kinerja keuangan, menunjukkan seberapa baik suatu bisnis mengelola modal pemegang saham. Dengan mengikuti cara yang dilakukan (Astuti, 2021.).

$$ROE \text{ (Return on Equity)} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Equity}}$$

### Populasi dan Sampel

Populasi penelitian ini terdiri dari 92 perusahaan di sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) hingga tahun 2023. *Purposive sampling* digunakan untuk proses pengambilan sampel. dengan mempertimbangkan beberapa faktor terkait, antara lain: 1. Perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2021–2023. 2. Perusahaan properti yang tercatat di BEI pada periode 2021–2023 telah merilis laporan keuangan dan tahunan 3. Perusahaan properti yang melaporkan kenaikan laba berturut-turut dari 2021 hingga 2023. Sebanyak 33 sampel diperoleh selama periode penelitian 3 tahun dari 11 sampel perusahaan berdasarkan kriteria tersebut.

### Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan bersifat sekunder dan dapat ditemukan di situs web resmi BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) dalam bentuk laporan tahunan dan laporan keuangan perusahaan. Untuk menguji hipotesis berdasarkan faktor-faktor yang diteliti, metodologi kuantitatif diterapkan dalam penelitian ini dengan data numerik.

### Teknik Pengumpulan Data

Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data, yang meliputi perolehan dan pendokumentasian data dari data keuangan dan historis perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk tahun 2021–2023. Karena data yang diperlukan tersedia untuk umum dan dapat diakses secara formal, pendekatan ini dipilih.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil Penelitian Statistik Deskriptif

**Tabel 1.**  
**Descriptive Statistics**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Profitabilitas	33	0,007	0,101	0,05118	0,023502
Likuiditas	33	0,875	5,156	2,40779	1,032828
Leverage	33	0,088	1,533	0,44667	0,345861
Nilai Perusahaan	33	15,403	600,042	182,75964	157,875975
Kinerja Keuangan	33	0,010	0,123	0,07115	0,029268
Valid N (listwise)	33				

Sumber: Data Diolah, 2025

Analisis deskriptif dilakukan untuk menggambarkan karakteristik data. Dari 33 sampel perusahaan properti periode 2021–2023 diperoleh: Profitabilitas (ROA): minimum 0,007; maksimum 0,101; rata-rata 0,051. Hal ini menunjukkan perusahaan mampu menghasilkan laba  $\pm 5\%$  dari aset. Standar deviasi rendah (0,023) menandakan variasi antarperusahaan relatif kecil. Likuiditas (CR): minimum 0,875; maksimum 5,156; rata-rata 2,40. Artinya, sebagian besar perusahaan berada pada kondisi kas sehat, namun standar deviasi tinggi (1,03) menunjukkan adanya perbedaan signifikan antarperusahaan. Leverage (DER): minimum 0,088; maksimum 1,533; rata-rata 0,447. Menunjukkan utang relatif rendah dibanding ekuitas, dengan variasi cukup besar (SD = 0,345). Nilai Perusahaan (PBV): minimum 15,40; maksimum 600,04; rata-rata 182,76. Standar deviasi tinggi (157,87) memperlihatkan perbedaan ekstrem antarperusahaan. Kinerja Keuangan (ROE): minimum 0,010; maksimum 0,123; rata-rata 0,071. Standar deviasi rendah (0,029) mengindikasikan kestabilan antarperusahaan.

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

→  $X_1, X_2, X_3$  terhadap  $Y$

**Tabel 2.**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual	
N		33	
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	0,0000000	
	Std. Deviation	138,15029119	
Most Extreme Differences	Absolute	0,160	
	Positive	0,160	
	Negative	-0,108	
Test Statistic		0,160	
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,032 <sup>c</sup>	
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.	0,343 <sup>d</sup>	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	0,330
		Upper Bound	0,355

Sumber: Data Diolah, 2025

→  $X_1, X_2, X_3$  terhadap  $Z$

**Tabel 3.**  
 One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual	
N		33	
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	0,0000000	
	Std. Deviation	138,15029119	
Most Extreme Differences	Absolute	0,160	
	Positive	0,160	
	Negative	-0,108	
Test Statistic		0,160	
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,032 <sup>c</sup>	
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.	0,343 <sup>d</sup>	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	0,330
		Upper Bound	0,355

Sumber: Data Diolah, 2025

Simulasi Monte Carlo menghasilkan sig. = 0,343 ( $>0,05$ ), sedangkan Model 1 ( $X_1, X_2, X_3 \rightarrow Y$ ) menunjukkan sig. Kolmogorov-Smirnov = 0,032 ( $<0,05$ ). Berdasarkan berbagai simulasi, hal ini menunjukkan bahwa distribusi residual mendekati normal. (Sig. 0,200  $> 0,05$ ) merupakan hasil dari Model 2 ( $X_1, X_2, X_3 \rightarrow Z$ ), Ini menunjukkan sifat data yang terdistribusi secara normal.

### Uji Multikolinearitas

→  $X_1, X_2, X_3$  terhadap  $Y$

**Tabel 4.**  
 Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	256,943	102,495		2,507	0,018		
	Profitabilitas	1569,321	1163,660	0,234	1,349	0,188	0,880	1,136
	Likuiditas	-36,747	25,149	-0,240	-1,461	0,155	0,975	1,025
	Leverage	-147,817	79,395	-0,324	-1,862	0,073	0,873	1,146

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Data Diolah, 2025

→  $X_1, X_2, X_3$  terhadap  $Z$

**Tabel 5.**  
 Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-0,013	0,003		-4,316	0,000		
	Profitabilitas	1,307	0,034	1,049	38,061	0,000	0,880	1,136
	Likuiditas	0,001	0,001	0,043	1,638	0,112	0,975	1,025
	Leverage	0,032	0,002	0,381	13,766	0,000	0,873	1,146

a. Dependent Variable: Kinerja Keuangan

Sumber: Data Diolah, 2025

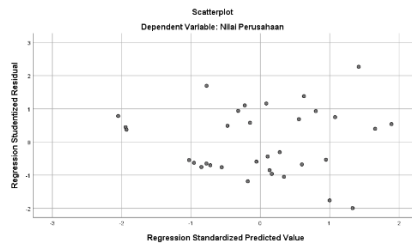
Hasil uji multikolinearitas menunjukkan bahwa setiap variabel independen pada kedua model regresi, baik dengan variabel dependen nilai perusahaan ( $Y$ ) maupun Kinerja Keuangan ( $Z$ ), memiliki nilai *Variance Inflation Factor* di bawah 10 (Profitabilitas 1,136;

Likuiditas 1,025; Leverage 1,146) dan nilai Tolerance di atas 0,10 (Profitabilitas 0,880; Likuiditas 0,975; Leverage 0,873), sehingga dapat disimpulkan tidak terdapat gejala multikolinearitas dan seluruh variabel layak digunakan dalam analiais regresi.

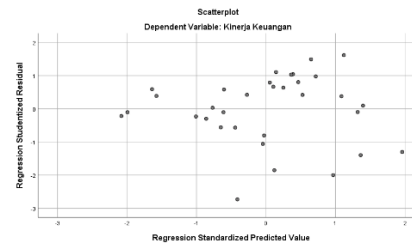
### Uji Heteroskedastisitas

Scatterplot 1 (Nilai Perusahaan) dan 2 (Kinerja Keuangan)

**Gambar 1**



**Gambar 2**



Sumber: Data Diolah, 2025

Distribusi titik-titik data tampak acak dan tanpa pola yang jelas, sumbu Y sama-sama berada di atas dan di bawah garis nol, menurut visualisasi diagram sebar di atas. Karena baik model 1 maupun model 2 tidak menunjukkan heteroskedastisitas, asumsi tradisional stabilitas residual terpenuhi.

### Uji Autokorelasi

→  $X_1, X_2, X_3$  terhadap Y

**Tabel 6.**  
Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	0,484 <sup>a</sup>	0,234	0,155	145,120175	1,292

Sumber: Data Diolah, 2025

→  $X_1, X_2, X_3$  terhadap Z

**Tabel 7.**  
Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	0,990 <sup>a</sup>	0,981	0,979	0,004281	1,663

Sumber: Data Diolah, 2025

Uji autokorelasi dengan pendekatan Durbin-Watson (DW) sebagaimana dijelaskan oleh Ghozali (2021:162) digunakan untuk menilai ada tidaknya korelasi antar residual dalam model regresi. Pada model pertama dengan variabel dependen Nilai Perusahaan, nilai DW sebesar 1,292 berada di antara batas bawah dan atas sehingga masuk kategori "no decision" dan belum dapat disimpulkan secara pasti mengenai keberadaan autokorelasi. Sebaliknya, model kedua dengan variabel dependen Kinerja Keuangan Karena nilai DW sebesar 1.663 berada di antara  $dU < DW < 4 - dU$ , maka

dapat dikatakan bahwa tidak terdapat autokorelasi dan model tersebut memenuhi asumsi independensi residual secara statistik.

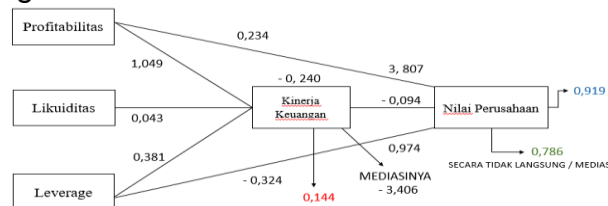
### Uji Analisis Jalur (*Path Analysis*)

Berdasarkan hasil analisis jalur, terdapat tiga model yang dianalisis. *Nilai Perusahaan = 0,234 Profitabilitas - 0,240 Likuiditas 0,324 Leverage + 0,919*. Profitabilitas memiliki koefisien *standardized* positif sebesar 0,234 pada model pertama dengan variabel dependen Nilai Perusahaan (Y), tetapi tidak signifikan secara statistik (sig. 0,188 > 0,05). Dengan arah negatif dan koefisien sebesar -0,240, likuiditas juga dapat diabaikan (sig. 0,155 > 0,05). Di sisi lain, leverage memiliki koefisien negatif sebesar -0,324 tetapi masih dapat diabaikan (sig. 0,073 > 0,05). Hasil ini menunjukkan bahwa nilai perusahaan tidak secara signifikan dipengaruhi secara langsung oleh ketiga variabel independen.

*Kinerja keuangan = 1,049 Profitabilitas + 0,043 Likuiditas + 0,381 Leverage + 0,144*. Profitabilitas memiliki dampak positif yang kuat terhadap kinerja keuangan pada mode kedua, dengan koefisien 1,049 dan nilai signifikansi 0,000 (<0,05) untuk variabel dependen Kinerja Keuangan (Z). Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan profitabilitas memiliki dampak positif yang signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan. Meskipun tidak signifikan secara statistik (koefisien 0,043) maupun signifikan (sig. 0,112 > 0,05), likuiditas juga memiliki dampak positif. Dengan koefisien 0,381 dan nilai signifikansi 0,000 (0,05), leverage, di sisi lain, memiliki dampak positif yang cukup besar. Temuan ini menunjukkan bahwa profitabilitas dan leverage lebih signifikan mempengaruhi kinerja keuangan bisnis dibandingkan likuiditas.

Pada model ketiga yang menguji pengaruh tidak langsung melalui mediasi kinerja keuangan, profitabilitas menunjukkan pengaruh langsung yang tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (koefisien 3,807; sig. 0,188), namun secara tidak langsung melalui kinerja keuangan, pengaruhnya signifikan (koefisien -0,797; sig. 0,001 < 0,05). Likuiditas tidak memberikan pengaruh signifikan baik secara langsung (-0,094; sig. 0,155) maupun tidak langsung melalui kinerja keuangan (0,817; sig. 0,526). Sebaliknya, leverage memiliki pengaruh langsung yang tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (0,974; sig. 0,073), namun secara tidak langsung melalui kinerja keuangan menunjukkan pengaruh yang signifikan (1,103; sig. 0,024 < 0,05).

Berdasarkan hasil dari ketiga model analisis jalur, dapat disusun gambaran hubungan antar variabel sebagai berikut:



**Gambar 3.** Model Analisis Jalur  
 Sumber: Data Diolah, 2025

## Uji Sobel

**Tabel 8.**

Jalur Uji Sobel	Nilai Z	Signifikansi (p)
Profitabilitas (X1) → Kinerja Keuangan (Z) → Nilai Perusahaan (Y)	-3,40	< 0,001
Likuiditas (X2) → Kinerja Keuangan (Z) → Nilai Perusahaan (Y)	-0,96	0,34
Leverage (X3) → Kinerja Keuangan (Z) → Nilai Perusahaan (Y)	-3,34	0,001

Sumber: Data Diolah, 2025

Berdasarkan hasil uji Sobel, kinerja keuangan ( $p < 0,05$ ) menunjukkan bahwa profitabilitas dan leverage memiliki dampak tidak langsung yang substansial terhadap nilai perusahaan. Hasil ini menunjukkan bahwa hubungan antara kedua faktor ini dan nilai bisnis sedikit dimediasi oleh kinerja keuangan. Namun, tidak ada pengaruh yang nyata dari likuiditas terhadap kinerja keuangan. dan akibatnya, tidak dapat diklasifikasikan sebagai variabel mediasi dalam model yang dianalisis.

## Uji Hipotesis

### 1) Uji t

→  $X_1, X_2, X_3$  terhadap Y

**Tabel 9.**

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	256,943	102,495		2,507	0,018
	Profitabilitas	1569,321	1163,660	0,234	1,349	0,188
	Likuiditas	-36,747	25,149	-0,240	-1,461	0,155
	Leverage	-147,817	79,395	-0,324	-1,862	0,073

Sumber: Data Diolah, 2025

→  $X_1, X_2, X_3$  terhadap Z

**Tabel 10.**

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-0,013	0,003		-4,316	0,000
	Profitabilitas	1,307	0,034	1,049	38,061	0,000
	Likuiditas	0,001	0,001	0,043	1,638	0,112
	Leverage	0,032	0,002	0,381	13,766	0,000

Sumber: Data Diolah, 2025

Hasil uji-t menunjukkan bahwa tidak ada faktor independen yang secara signifikan memengaruhi nilai perusahaan secara keseluruhan, uji ini dianggap tidak signifikan. Di sisi lain, profitabilitas dan leverage terbukti memiliki pengaruh positif dan signifikan ( $p = 0,000$ ) dalam model dengan kinerja keuangan sebagai variabel dependen. Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan kedua variabel ini dapat meningkatkan kinerja keuangan perusahaan. Di sisi lain, karena nilai signifikansi likuiditas ( $p = 0,112$ ) lebih

tinggi dari 0,05, likuiditas tampaknya tidak memiliki dampak yang substansial terhadap kinerja keuangan.

### Koefisien Determinasi

→  $X_1, X_2, X_3$  terhadap  $Y$

**Tabel 11.**  
**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,484 <sup>a</sup>	0,234	0,155	145,120175

Sumber: Data Diolah, 2025

→  $X_1, X_2, X_3$  terhadap  $Z$

**Tabel 12.**  
**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,990 <sup>a</sup>	0,981	0,979	0,004281

Sumber: Data Diolah, 2025

Nilai *Adjusted R Square* yang Disesuaikan dari model pertama, yang memproyeksikan Nilai Perusahaan, adalah 0,155 menurut uji koefisien determinasi. Hal ini menunjukkan bahwa ketiga faktor independen tersebut hanya dapat menjelaskan 15,5% variasi nilai perusahaan; sisanya dipengaruhi oleh variabel yang tidak dimasukkan dalam model. Di sisi lain, skor *Adjusted R Square* yang disesuaikan untuk model kedua, yang mengukur kinerja keuangan, adalah 0,979. Hal ini mengindikasikan bahwa ketiga variabel independen tersebut dapat menjelaskan hampir semua fluktuasi Kinerja Keuangan (97,9%) secara bersamaan, menunjukkan daya prediksi dan keandalan analitis model yang kuat.

## Pembahasan

### Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan tidak terpengaruh secara signifikan oleh profitabilitas ( $p < 0,05$ , sig. 0,188). Hal ini menunjukkan bahwa investor tidak selalu mendasarkan penilaian mereka terhadap nilai perusahaan hanya pada labanya, terutama dalam industri properti di mana pengakuan laba bervariasi dalam jangka waktu yang panjang. Temuan ini sejalan dengan Utami & Welas, (2019) apabila laba yang kurang konsisten atau tidak mencerminkan efisiensi dalam jangka panjang, maka hal tersebut cenderung diabaikan oleh investor dalam proses evaluasi. Di sisi lain, sektor properti, fluktuasi pengakuan laba yang dipengaruhi oleh siklus proyek panjang membuatnya kurang menarik sebagai sinyal investasi.

### Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Likuiditas juga tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (sig. 0,155 > 0,05). Investor lebih mempertimbangkan prospek jangka panjang daripada kemampuan

memenuhi kewajiban jangka pendek. Likuiditas berlebih justru dapat mencerminkan aset tidak produktif. Hasil ini sejalan dengan penelitian Salainti, (2019); Oppusunggu & Chalil, (2025).

### **Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan**

Nilai signifikansi 0,073, yang lebih tinggi dari batas 0,05, menunjukkan bahwa nilai perusahaan tidak terpengaruh secara signifikan oleh leverage. Beban utang yang besar kemungkinan menjadi penyebabnya, yang tidak didukung oleh manajemen yang efisien untuk meningkatkan kinerja operasional, sehingga dapat meningkatkan risiko keuangan. Hasil ini konsisten dengan studi Pandelaki *et al.*, (2023) dan Katharina *et al.* (2021), yang menunjukkan bahwa leverage tidak selalu meningkatkan nilai bisnis.

### **Pengaruh Profitabilitas terhadap Kinerja Keuangan**

Kinerja keuangan sangat dipengaruhi oleh profitabilitas (sig. 0,000 < 0,05). Profitabilitas yang tinggi meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan dan mengirimkan pesan positif kepada investor. Penelitian Sandi & Sosrowidigdo, (2024) mendukung temuan ini, yang konsisten dengan teori sinyal.

### **Pengaruh Likuiditas terhadap Kinerja Keuangan**

Kinerja keuangan tidak dipengaruhi secara signifikan oleh likuiditas. (sig. 0,112 > 0,05). Ketersediaan aset lancar tidak menjamin peningkatan efisiensi keuangan apabila tidak digunakan untuk kegiatan produktif. Temuan ini sejalan dengan Sandi & Sosrowidigdo (2024).

### **Pengaruh Leverage terhadap Kinerja Keuangan**

Leverage berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan (sig. 0,000 < 0,05). Penggunaan utang secara tepat dapat meningkatkan aset produktif dan efisiensi operasional. Temuan ini mendukung penelitian Astutik, (2020).

### **Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan melalui Kinerja Keuangan**

Nilai signifikansi 0,001, yang berada di bawah batas ambang 0,05, menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki dampak yang signifikan terhadap nilai perusahaan melalui jalur tidak langsung, khususnya kinerja keuangan. Dalam hal ini, hubungan antara persepsi investor terhadap nilai dan profitabilitas perusahaan diperkuat oleh efek mediasi kinerja keuangan. Temuan ini sejalan dengan penelitian Santosa *et al.*, (2022); Gita & Muawanah, (2025) yang juga memvalidasi fungsi strategis kinerja keuangan dalam memoderasi dampak profitabilitas terhadap pertumbuhan nilai bisnis.

### **Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan melalui Kinerja Keuangan**

Kinerja keuangan tidak memiliki dampak tidak langsung terhadap nilai bisnis karena likuiditas (sig. 0,526 > 0,05). Likuiditas yang berlebihan dapat menghambat kemampuan investasi untuk meningkatkan nilai perusahaan karena mengurangi efikasinya. Hasil temuan ini selaras dengan riset dari Oppusunggu & Chalil, (2025); Imanah *et al.*, (2021).

### **Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan melalui Kinerja Keuangan**

Leverage mempunyai pengaruh tidak langsung yang cukup besar terhadap nilai

perusahaan melalui kinerja keuangan, sebagaimana ditunjukkan oleh nilai signifikansi sebesar 0,024 yang berada di bawah batas 0,05., menurut analisis tersebut. Menurut penelitian ini, leverage yang dikelola secara efektif dapat meningkatkan kinerja keuangan, yang pada gilirannya meningkatkan nilai perusahaan. Temuan (Farid & Ramadhan, (2022) yang menyoroti pentingnya manajemen utang dalam membantu pencapaian nilai bisnis yang optimal, sejalan dengan temuan ini.

## KESIMPULAN

Studi ini menghasilkan sejumlah kesimpulan, termasuk: Profitabilitas tidak terbukti secara langsung memengaruhi nilai perusahaan (sig. 0,188 > 0,05). Di sisi lain, variabel ini secara signifikan dan positif memengaruhi kinerja keuangan (sig. 0,000 < 0,05). Hal ini menunjukkan bahwa meskipun peningkatan profitabilitas, yang diukur dengan ROE, mungkin tidak serta-merta menaikkan nilai perusahaan, namun dapat meningkatkan kinerja keuangannya. Nilai Perusahaan (sig. 0,155 > 0,05) maupun kinerja keuangan (sig. 0,112 > 0,05) tidak terpengaruh secara signifikan oleh likuiditas. Hal ini menunjukkan bahwa investor tidak memprioritaskan kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek. Padahal, likuiditas yang terlalu tinggi bisa jadi merupakan tanda adanya dana menganggur yang tidak memberikan nilai tambah sebesar yang seharusnya bagi perusahaan.

Meskipun leverage secara signifikan dan menguntungkan mempengaruhi kinerja keuangan (sig. 0,000 < 0,05), leverage tidak memiliki pengaruh langsung terhadap nilai perusahaan (sig. 0,073 > 0,05). Penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan utang yang bijaksana dapat meningkatkan kinerja keuangan, yang dapat membantu meningkatkan nilai perusahaan. Dengan tingkat signifikansi masing-masing 0,001 < 0,05 dan 0,024 < 0,05, telah ditunjukkan bahwa kinerja keuangan memediasi dampak leverage dan profitabilitas pada nilai perusahaan. Di sisi lain, kinerja keuangan tidak bertindak sebagai mediator antara likuiditas dan nilai perusahaan (sig. 0,261 > 0,05). Oleh karena itu, hubungan antara profitabilitas dan leverage terhadap nilai perusahaan secara efisien dimediasi oleh kinerja keuangan, tetapi tidak oleh likuiditas.

Objek penelitian ini terbatas pada perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023. Data yang digunakan juga data sekunder, sehingga peneliti tidak bisa mengawasi dan mengendalikan jika adanya salah dalam perhitungan data. Peneliti selanjutnya alangkah baiknya perlu menambahkan jangka waktu penelitian dan jumlah sampel untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas sehingga data penelitian pada objek penelitian lebih banyak dan menghasilkan analisis data yang lebih baik, juga penambahan pada variabel agar mendapatkan hasil yang lebih baik dari penelitian ini.

## DAFTAR PUSTAKA

Al Farid, F., & Ramadhan, Y. (2022). KINERJA KEUANGAN SEBAGAI PEMEDIASI: LIKUIDITAS, LEVERAGE, CORPORATE TAX, NILAI PERUSAHAAN. *Jurnal*

- Ilmiah Indonesia*, 7(8.5.2017), 2003–2005.
- Astutik, W. S. (2020). Pengaruh Leverage Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2012- 2014. *Jurnal Manajemen Bisnis*, 11(1), 57–68. [www.marketing.co.id](http://www.marketing.co.id)
- Gita Purwanda, & Umi Muawanah. (2025). Strategi keuangan, corporate governance, dan nilai perusahaan: Peran mediasi profitabilitas. *Akuntansi dan Teknologi Informasi*, 18(1), 93–111. <https://doi.org/10.24123/jati.v18i1.7372>
- Ghozali, I. (2021). Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS 26. In *Badan Penerbit Universitas Diponegoro* (10 ed.). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Imanah, M., Alfinur, & Setiyowati, S. W. (2021). Pengaruh debt to equity ratio dan current ratio terhadap nilai perusahaan dengan return on asset sebagai variabel intervening. *Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi*, 8(2), 1–13. <https://doi.org/10.21067/jrma.v8i2.5231>
- Indriana, N., & Muninghar. (2023). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio Dan Return on Asset Terhadap Nilai Perusahaan Property, Tbk. *Jurnal Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*, 1(1), 11–22.
- Iswahyudi, A. P., Faisol, F., Akbar, M., Wati, S., & Munawaroh, S. (2023). Effectiveness of Risk Management on a Company's Financial Performance: Study of Meta Analysis. *Journal of Business Management and Economic Development*, 1(02), 366-378.
- Katharina, N., Winata, Y., & Andrea, C. (2021). Pengaruh current ratio, debt to equity ratio, return on asset, sales growth, dan firm size terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2016-2018. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi)*, 5(1), 1028–1045. <https://doi.org/10.31955/mea.v5i1.906>
- Khasana, F. A., & Triyonowati. (2019). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property and Real Estate Di Bei. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 8(1), 1–19.
- Lutfia, C., RF, R. D. Z., Sari, R. P., Hidayatin, D. A., & Faisol, F. (2025). Perkembangan Penelitian Wajib Pajak dengan Omset Tertentu: A Systematic Literature Review. *Jurnal Ekonomi Manajemen Akuntansi Keuangan Bisnis Digital*, 4(2), 315-328.
- Ningrum, E. P. (2022). Nilai Perusahaan (Konsep dan Aplikasi). In *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. (Vol. 3, Nomor 1). <https://medium.com/@arifwicaksanaa/pengertian-use-case-a7e576e1b6bf>
- Oppusunggu, O., & Chalil, S. (2025). Pengaruh Likuiditas dan Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi pada Perusahaan Transportasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-. *Jurnal ARASTIRMA Universitas Pamulang*, 5(1), 71–83.
- Pandelaki, L., Joubert B. Maramis, & Jacky S.B. Sumarauw. (2023). Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Kebijakan Dividen Dan Keputusan Investasi Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang

- Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 11(02), 140–149. <https://doi.org/10.35794/emba.v11i02.48007>
- PRODG.ID. (2023). Pasar Properti Indonesia Menggeliat Pasca Pandemi. *Promex (Real Estate Agents)*, 11. <https://www.promex.id/news/read/business-news/92/pasar-properti-indonesia-menggeliat-pasca-pandemi.html>
- Salainti, M. L. I. (2019). Pengaruh Current Ratio, Total Asset Turnover Debt to Equity Ratio dan Return on Asset Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI periode 2015-2018. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 8(10), 1–23.
- Sandi, A. H., & Sosrowidigdo, S. (2024). Pengaruh Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Besi Dan Baja Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023 The Effect Of Profitability And Liquidity On The Performance Of Financial Statements Of Iron And Steel Compa. *JICN: Jurnal Intelek dan Cendikiawan Nusantara*, November.
- Santosa, N. P., Atahau, A. D. R., & Martono, S. (2022). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi. *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, 10(2), 315–328. <https://doi.org/10.17509/jrak.v10i2.37971>
- Sembiring, L. D., Astuti, A., Supitriyani, S., Azwar, K., & Susanti, E. (2021). *Analisis Laporan Keuangan*.
- Sundari, M., & Saladin, H. (2024). Analisis Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Media Akuntansi (Mediasi)*, 6(2), 291–304. <https://jurnal.univpgri-palembang.ac.id/index.php/mediasi/article/view/14954>
- Utami, P., & Welas. (2019). PENGARUH CURRENT RATIO, RETURN ON ASSET, TOTAL ASSET TURNOVER DAN DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017). *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 10(2), 71–76.
- Wahyudin, A., Faisol, F., & Yuliananto, S. (2025). Peran Inovasi Teknologi Keuangan (Fintech) dalam Transformasi Sistem Manajemen Keuangan Perusahaan dan Implikasinya terhadap Efisiensi Operasional dan Transparansi Informasi. *Jurnal Ekonomi Manajemen Akuntansi Keuangan Bisnis Digital*, 4(2), 289-306.