

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang Penelitian

Perkembangan bisnis properti di Indonesia akhir-akhir ini meningkat pesat dan diprediksi akan terus melanjutkan trendnya seiring dengan permintaan properti yang terus bertambah. Peningkatan permintaan ini juga selaras dengan menjamurnya pembangunan apartemen dan perumahan di kota-kota di Indonesia. Asosiasi *Real Estate* (REI) mengungkapkan bahwa bisnis properti di Indonesia masih akan terus meningkat bahkan bisa mencapai 20%-30% pada tahun-tahun yang akan datang. Bisnis properti adalah salah satu bisnis yang bisa dikatakan memiliki resiko yang kecil. Sebagai contoh harga perumahan dari tahun ketahun tidak pernah turun namun terus meningkat. Dengan resiko penurunan harga yang rendah membuat banyak investor berbondong-bondong untuk melakukan investasi di bisnis ini. Dalam melakukan investasi, seorang investor dapat menanamkan modalnya melalui investasi langsung dalam bentuk properti atau melalui saham perusahaan-perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Apabila seorang investor ingin menginvestasikan dananya melalui pasar saham maka dia harus cermat dalam mengambil keputusan investasi. Salah satu yang menjadi acuan dalam menentukan investasi adalah nilai perusahaan (Budiandriani, et.,all, 2022).

Peningkatan nilai perusahaan yang tinggi merupakan tujuan jangka panjang yang seharusnya dicapai perusahaan yang akan tercermin dari harga pasar saham, hal ini disebabkan karena penilaian investor terhadap perusahaan dapat dinikmati

melalui pergerakan harga pasar saham perusahaan (Tamarani, 2015). Nilai perusahaan sangat penting dalam mencerminkan keberhasilan perusahaan untuk mencapai tujuan perusahaan, tujuan perusahaan yang dimaksud adalah untuk meningkatkan kesejahteraan bagi pemegang saham. Nilai perusahaan adalah proxy yang mencerminkan kekayaan pemegang saham yang apabila kekayaan pemegang saham akan meningkat jika harga saham naik. Semakin tinggi harga saham suatu perusahaan, maka kekayaan pemegang saham akan tinggi juga (Sumaryati dan Tristiarini, 2017).

Nilai perusahaan pada umumnya adalah gambaran dari kinerja perusahaan tersebut, kinerja perusahaan dapat mencerminkan bagaimana kegiatan perusahaan tersebut berjalan. Perusahaan dengan nilai yang tinggi umumnya memiliki aset yang besar karena aset merupakan salah satu hasil dari kinerja perusahaan (Ayub, 2018).

Dalam menjalankan perusahaan menuju perusahaan yang bernilai, pihak manajemen harus cermat dalam mengaplikasikan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, baik itu faktor internal atau faktor eksternal dari perusahaan. Faktor eksternal yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan berupa tingkat bunga, fluktuasi nilai valas dan keadaan pasar modal. Misalnya keadaan krisis ekonomi yang terjadi tahun 1998 yang lalu mengakibatkan tidak lakunya saham di bursa efek. Tidak lakunya saham, mengakibatkan turunnya nilai perusahaan yang telah *go public*. Nilai perusahaan dapat dinilai dengan permintaan terhadap perusahaan tersebut (Suharli dalam Ina Fitriani, 2021). Sedangkan faktor internal yang dapat memengaruhi nilai perusahaan ialah profitabilitas perusahaan

yang dapat dianalisis dari rasio *return on asset*, *return on equity* dan *net profit margin*.

Financial Performance merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dalam mengelola asset, ekuitas dan penjualan pada periode tertentu. Hal ini menunjukkan *financial performance* merupakan penilaian kinerja suatu perusahaan yang dapat digunakan untuk menilai sehat atau tidaknya perusahaan, sehingga dapat digambarkan melalui kondisi keuangan yang ada dalam laporan keuangan. Apabila perusahaan meningkatkan kinerja keuangannya, maka investor bisa melihat baik atau tidaknya suatu perusahaan (Akhmadi dan Hardiyanti, 2021: 135).

Penggunaan ukuran profitabilitas dapat dibuat dengan perbandingan antara bagian yang berbeda dari laporan keuangan, khususnya neraca dan akun laba rugi. Pengukuran dapat dilakukan untuk beberapa periode operasi. Tujuan ukuran profitabilitas adalah untuk melihat perkembangan perusahaan dalam jangka waktu tertentu, baik yang menurun maupun yang meningkat, serta untuk mengetahui penyebab terjadinya perubahan tersebut.

Rasio profitabilitas memiliki beberapa alat ukur yang digunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas, yaitu *Net Profit Margin* (NPM). Margin Laba Bersih merupakan keuntungan penjualan setelah menghitung seluruh biaya dan pajak penghasilan. Margin ini menunjukkan perbandingan laba bersih setelah pajak dengan penjualan (Harjito, 2017). Rasio profitabilitas berikutnya yaitu *Return on assets* (ROA). *Return on assets* (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas yang dapat mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang digunakan. *Return on asset* merupakan perbandingan antara laba sebelum

bunga dan pajak (EBIT) dengan total aset yang dimiliki perusahaan. Sedangkan *Return On Equity* (ROE) menggambarkan sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang bisa diperoleh pemegang saham (Sambelay, 2017)

Berdasarkan pengamatan awal, peneliti memperoleh informasi sebagai berikut:

Tabel 1.1

Rata-rata *Return On Assets*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin* dan Nilai Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Tahun 2013-2022

No	Rata-Rata Rasio	Tahun									
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	ROA	8.49	5.49	7.25	8.35	10.53	7.23	7.37	6.38	5.13	5.69
2	ROE	14.42	9.89	14.15	16.38	19.15	12.93	13.14	13.13	10.21	8.71
3	NPM	35.12	22.97	26.96	30.61	41.99	29.84	31.04	29.04	26.01	32.53
4	Tobins'Q	0,93	0,18	0,79	0,41	1,34	1,33	1,34	1,09	1,03	2,07

Sumber: www.idx.co.id (data diolah oleh peneliti 2024)

Dilihat dari tabel 1.1 di atas, dari data perusahaan *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2019-2022 peneliti mengambil 7 perusahaan guna dijadikan sampel. Dapat dilihat di tabel 1.1 rata-rata *Return On Asset*, *Return On Equity* dan *Net Profit Margin* maupun nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tercatat berfluktuatif di setiap tahunnya.

Rata-rata *Return On Asset* dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2022 mengalami fluktuasi. Dari tahun 2013 ke tahun 2014 rata-rata *Return On Asset* mengalami penurunan sebesar 3. Kemudian mengalami peningkatan ditahun 2015, tahun 2016 dan tahun 2017 yang merupakan peningkatan paling signifikan dari tahun-tahun lainnya yaitu secara berturut-turut sebesar 1,76; 1,1 dan 2,18. Namun mengalami penurunan kembali ditahun di tahun 2018 yang merupakan penurunan

paling signifikan yaitu sebesar 3,3. Rata-rata *Return On Asset* mengalami peningkatan kembali di tahun 2019 yaitu sebesar 0,14. Tetapi di tahun 2020 sampai serta tahun 2021 mengalami penurunan kembali secara berturut-turut yaitu sebesar 0,99 dan 1,25. Lalu mengalami kenaikan kembali ditahun 2022 yaitu sebesar 0,56.

Pada tahun 2014 rata-rata *Return On Equity* mengalami penurunan yaitu sebesar 4,53 dari tahun sebelumnya. Namun pada tahun 2014, 2015 dan tahun 2016 mengalami peningkatan yaitu secara berturut-turut sebesar 4,26; 2,23 dan 2,77; dalam hasil ini terlihat tahun 2015 merupakan peningkatan *Return On Equity* yang paling signifikan dari tahun-tahun lainnya. Lalu mengalami penurunan kembali ditahun 2018 yang merupakan penurunan paling signifikan yaitu sebesar 6,22. Kemudian ditahun 2019 mengalami peningkatan kembali yaitu sebesar 0,21. Ditahun 2020 mengalami penurunan yaitu sebesar 0,01 dan tahun 2021 pun sama mengalami penurunan yaitu sebesar 2,92. Begitupun ditahun terakhir penelitian yaitu tahun 2022 mengalami penurunan sebesar 1,5.

Rata-rata *Net Profit Margin* ditahun 2014 mengalami penurunan yaitu sebesar 12,15; ditahun 2014 ini merupakan penurunan yang paling signifikan dari tahun-tahun yang lainnya. Namun mengalami peningkatan secara terus-menerus yaitu dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2017 yaitu sebesar 3,99; 3,65 dan 11,38 peningkatan yang paling signifikan yaitu terlihat di tahun 2015 yaitu sebesar 3,99. Kemudian mengalami penurunan kembali ditahun 2018 yaitu sebesar 12,15; hasil ini juga merupakan penurunan yang paling signifikan yang hasilnya sama dengan tahun 2014 yaitu 12,15. Lalu mengalami peningkatan kembali ditahun 2019 sebesar 1,2. Tetapi mengalami penurunan selama dua tahun yaitu di tahun 2020 sebesar 2

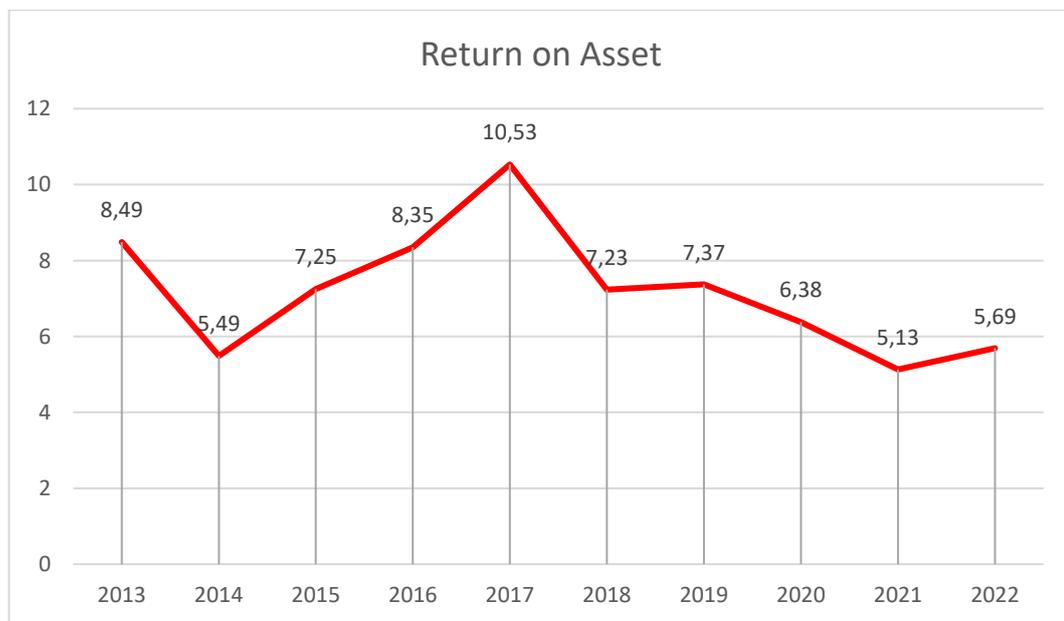
serta ditahun 2021 yaitu sebesar 3,03. Dan mengalami kenaikan di tahun 2022 yaitu sebesar 6,25.

Rata-rata nilai perusahaan di tahun 2014 mengalami penurunan yaitu sebesar 0,18, dimana ini merupakan nilai penurunan paling signifikan dibandingkan tahun-tahun yang lainnya. Namun mengalami peningkatan di tahun 2015 yaitu sebesar 0,79. Tetapi mengalami penurunan kembali di tahun 2016 sebesar 0,41 dan ditahun 2017 kembali mengalami peningkatan sebesar 1,34. Kemudian mengalami penurunan kembali di tahun 2018 menjadi 1,33. Kembali mengalami peningkatan di tahun 2019 sebesar 1,34 dan kembali menurun selama dua tahun berturut-turut dari tahun 2020 sebesar 1,09 dan tahun 2021 sebesar 1,03. Selanjutnya di tahun 2022 mengalami kenaikan yang merupakan peningkatan paling signifikan yaitu sebesar 2,07.

Berdasarkan tabel 1.1 dan penjelasan diatas, dapat dilihat dan disimpulkan bahwa rata-rata *return on asset*, *return on equity*, *net profit margin* dan pertumbuhan laba dari tahun 2013 sampai tahun 2022 berfluktuatif. Rata-rata *return on asset* di tahun 2016 mengalami peningkatan, namun rata-rata nilai perusahaan justru mengalami penurunan. Begitupun ditahun 2015 serta ditahun 2017 rata-rata *return on asset* mengalami penurunan namun justru rata-rata pertumbuhan laba mengalami peningkatan. Rata-rata *return on equity* tahun 2016 mengalami peningkatan namun rata-rata nilai perusahaan ditahun tersebut justru mengalami penurunan. Serta ditahun 2022 mengalami penurunan namun rata-rata nilai perusahaan justru mengalami peningkatan. Rata-rata *net profit margin* ditahun 2016 mengalami peningkatan tetapi rata-rata nilai perusahaan justru mengalami

penurunan.

Berikut gambar grafik dari rata-rata variabel profitabilitas yang di proksikan dengan rasio *Return on Asset*, *Return on Equity* dan *Net Profit Margin*.



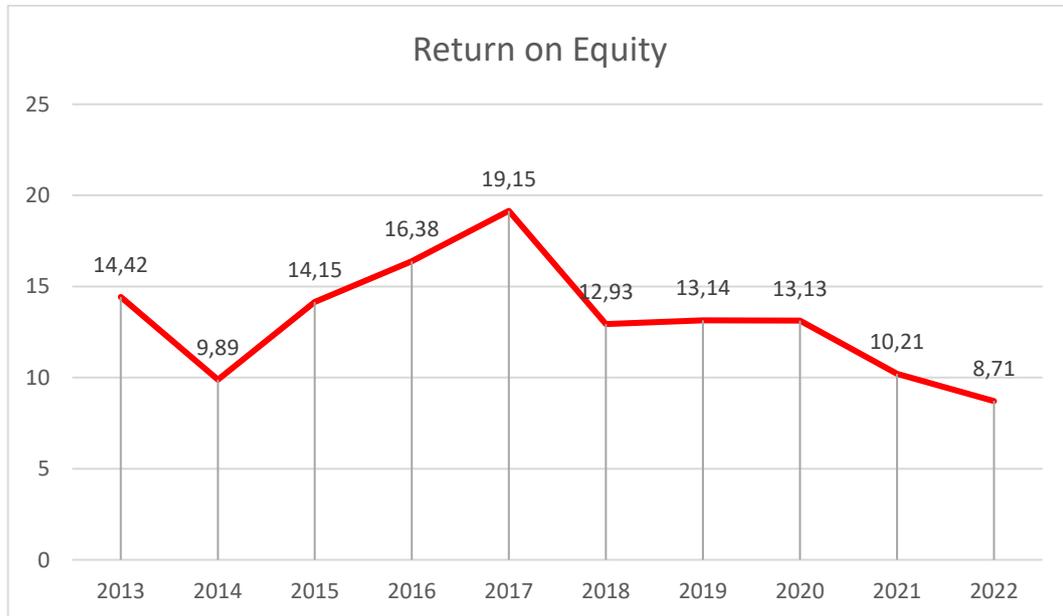
Sumber : www.idx.co.id (data diolah oleh peneliti 2024)

Gambar 1.1

Return on Asset Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2013-2022

Gambar 1.1 diatas, menunjukkan bahwa *return on asset* pada perusahaan *property* dan *Real Estate* dari tahun ke tahun mengalami fluktuatif. Kenaikan yang paling signifikan yaitu terjadi di tahun 2017, hal ini menandakan bahwa manajemen perusahaan itu telah bekerja secara optimal guna meningkatkan keuntungan berdasarkan assetnya. Namun di beberapa tahun juga mengalami penurunan, penurunan yang paling signifikan terjadi pada tahun 2013 ke tahun 2014 dan dari tahun 2017 ke tahun 2018. *Return on asset* mengalami penurunan ini dapat di indikasikan bahwa kemampuan manajemen perusahaan itu menurun dalam

melaksanakan pengelolaan asset perusahaan yang dimiliki untuk menghasilkan laba operasi.

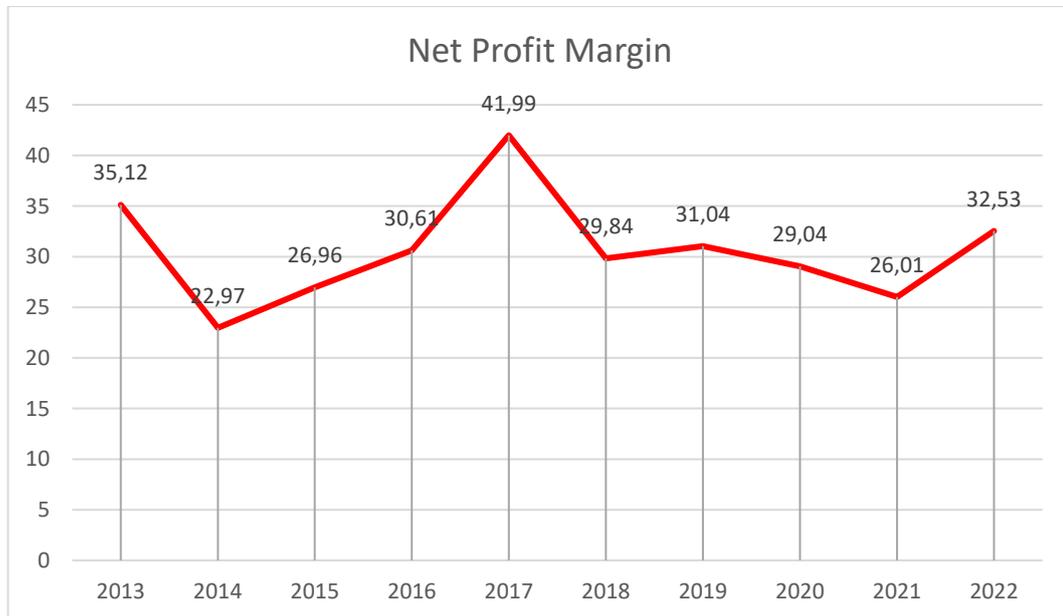


Sumber : www.idx.co.id (data diolah oleh peneliti 2024)

Gambar 1.2

Return on Equity Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2013-2022

Gambar 1.2 diatas, menunjukkan bahwa *return on equity* pada perusahaan *property* dan *Real Estate* dari tahun 2013 sampai tahun 2022 mengalami fluktuasi. Dari gambar diatas, rata-rata *return on equity* mengalami penurunan beberapa tahun, penurunan *return on equity* yang paling signifikan itu terjadi pada tahun 2014 dan pada tahun 2022. Hal ini dipengaruhi oleh menurunnya manajemen dalam mengelola modal sendiri atau ekuitas untuk menghasilkan laba. Tetapi dalam beberapa tahun pun mengalami peningkatan, peningkatan yang paling signifikan yaitu tahun 2017, peningkatan ini menunjukkan kemampuan dari perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* dalam menghasilkan keuntungan dari ekuitas cukup baik.



Sumber : www.idx.co.id (data diolah oleh peneliti 2024)

Gambar 1.3

Net Profit Margin Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2013-2022

Gambar 1.3 diatas, menunjukkan bahwa *net profit margin* pada perusahaan *property* dan *Real Estate* dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2022 mengalami fluktuasi. Pada gambar diatas, dalam beberapa tahun mengalami penurunan, dan yang paling signifikan itu terjadi pada tahun 2014, hal ini terjadi karena laba perusahaan yang diperoleh kurang maksimal. Namun mengalami peningkatan pula dalam beberapa tahun dan yang paling signifikan itu yaitu tahun 2017, hal ini terjadi karena perusahaan mendapatkan laba yang maksimal atau sesuai dengan target.

Berdasarkan uraian tersebut, setiap perusahaan perlu meningkatkan kualitas kinerja perusahaan guna meningkatkan daya saing. Persaingan ini menuntut agar perusahaan dapat meningkatkan dan mempertahankan kinerja keuangan untuk

mendapatkan laba yang lebih tinggi. Dengan demikian, akan menarik investor dan secara tidak langsung akan menaikkan saham, sehingga nilai perusahaan akan meningkat.

Banyak penelitian tentang pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan hasil tidak konsisten. Penelitian Ni Nyoman Putu Martini, Ichwan Gayuh Firmansyah, Arik Susbiyani (2023) memberikan bukti bahwa rasio profitabilitas memiliki pengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan *corporations* kelapa sawit yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2020. Sedangkan penelitian Liza Tamarani (2015) menunjukkan berdasarkan uji secara parsial (Uji t) antara profitabilitas terhadap nilai perusahaan, diperoleh hasil bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Faktor lainnya yang juga disinyalir berpengaruh terhadap nilai perusahaan ialah dari sisi *financial distress*, hal ini karena apabila perusahaan masih terus mengalami penurunan pada nilai perusahaan menunjukkan perusahaan dalam kondisi yang kurang sehat dan terancam mengalami kebangkrutan. Kesehatan perusahaan akan mencerminkan kemampuan dalam menjalankan usahanya, distribusi aset, keefektifan penggunaan aset, hasil usaha yang telah dicapai, kewajiban yang harus dilunasi dan potensi kebangkrutan yang akan terjadi. Masalah keuangan yang dihadapi suatu perusahaan apabila dibiarkan berlarut-larut dapat mengakibatkan terjadinya kebangkrutan. *Financial distress* merupakan masalah penting dan harus diperhatikan oleh perusahaan, karena jika perusahaan benar-benar mengalami *financial distress* maka perusahaan tersebut akan beresiko mengalami kebangkrutan. *Financial distress* juga mempengaruhi nilai perusahaan. Terjadinya *financial distress* mengakibatkan nilai perusahaan mengalami

penurunan sehingga mengurangi kemakmuran pemilik. Berikut penulis sajikan data perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang mengalami kerugian.

Tabel 1.2
Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Mengalami Kerugian

No	Kode	2019	2020
1	PWON	Rp 1.365.152.374.000	Rp. 482.553.069.000
2	CTRA	Rp 296.440.000.000	Rp 169.508.000.000
3	SMRA	Rp 149.018.577.000	Rp 10.204.929.000
4	BSDE	Rp 2.092.648.985.351	Rp -89.303.385.214
5	ASRI	Rp 158.753.817.000	Rp -512.486.965.000

Sumber: *www.idx.co.id* (2023)

Dari Tabel 1.2 di atas, terdapat 5 perusahaan yang tercatat terjadi penurunan laba yang sangat tajam pada semester I-2020 dibandingkan dengan periode tahun sebelumnya tahun 2019. Penurunan kinerja yang paling besar terjadi pada perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) yang menyatakan mengalami rugi bersih sebesar Rp 512,5 miliar sedangkan pada tahun sebelumnya perusahaan tersebut mengalami laba bersih senilai Rp 158,8 miliar. Selain itu juga, pada laba perusahaan PT Ciputra Development Tbk (CTRA) yang tercatat terjadi penurunan sebesar 42,8% dari Rp 296,4 miliar menjadi Rp 169,5 miliar ditahun 2020. Selanjutnya, PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) terjadi penurunan laba yang cukup banyak hingga mencapai 64,7%, laba bersih yang didapat pada tahun 2019 mencapai Rp 1,4 triliun pada tahun 2020 menjadi Rp 482,6 miliar (*idx.co.id*, 2024).

Kebangkrutan merupakan situasi dimana perusahaan mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban finansialnya. Suatu perusahaan dituntut agar sedini mungkin untuk melakukan berbagai analisis termasuk yang berkaitan dengan analisis kebangkrutan, sehingga perusahaan dapat mengidentifikasi tanda-tanda kebangkrutan perusahaan. Suatu kebangkrutan perusahaan diawali dengan adanya kondisi *financial distress warning* yang ditunjukkan dengan kondisi perusahaan

yang mengalami kesulitan keuangan dalam menghasilkan laba. Untuk menganalisis potensi kebangkrutan suatu perusahaan, salah satu hal yang dapat diupayakan adalah dengan dilakukannya analisis *financial distress* menggunakan *financial ratio* (Widarjo & Setiawan, 2016). *Financial distress* merupakan suatu kondisi perusahaan yang mengalami masalah keuangan yang tidak sehat dalam artian apabila perusahaan tidak segera mengatasi masalah keuangan ini nantinya akan berdampak pada kebangkrutan perusahaan (Oktarina, 2018).

Hasil penelitian Hariany Idris, et.,all (2022) menunjukkan *financial distress* mampu memediasi pengaruh tidak langsung *financial performance* terhadap nilai perusahaan. Hubungan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan dengan *financial distress* sebagai variabel intervening adalah apabila kinerja keuangan yang dimiliki perusahaan meningkat dan perusahaan mampu mengembangkan dan memanfaatkan Kinerja keuangan yang dimiliki maka akan menurunkan resiko perusahaan terkena *financial distress*. Namun hasil penelitian yang berbeda terekam melalui penelitian Budiandriani, et., all. (2022) yang membuktikan *financial distress* tidak terbukti sebagai variabel intervening hal ini karena secara tidak langsung variabel kinerja keuangan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI melalui *financial distress* sebagai variabel intervening.

Atas uraian tersebut di atas, serta adanya fenomena empiris dan ketidak konsistenan beberapa hasil penelitian terdahulu memotivasi peneliti melakukan penelitian lanjutan dengan mengambil judul “Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan *Financial Distress* Sebagai Variabel Intervening (Survei Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022)”.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, penulis mengidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Profitabilitas, *Financial Distress* dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
2. Bagaimana pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
3. Bagaimana pengaruh Profitabilitas terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
4. Bagaimana pengaruh *Financial Distress* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
5. Bagaimana pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Melalui *Financial Distress* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Profitabilitas, *Financial Distress* dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap *Financial Distrees* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
4. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Financial Distress* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
5. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Melalui *Financial Distress* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022

1.4.Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini penulis harapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Kegunaan Pengembangan Ilmu

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman khususnya mengenai permasalahan yang menggambarkan tentang bagaimana pengaruh Profitabilitas terhadap nilai perusahaan melalui *financial distress* sebagai variabel intervening pada perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI sehingga dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis.

2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian dapat dijadikan pedoman penelitian dan diharapkan mampu memberikan tambahan informasi sebagai bahan pertimbangan dan sumbangan pemikiran bagi perusahaan di dalam pengambilan keputusan, khususnya yang berkaitan dengan nilai perusahaan. Bagi investor, hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai pertimbangan dalam membuat keputusan investasi.

1.5.Lokasi dan Waktu Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Bursa Efek Indonesia dengan mengambil data laporan keuangan Perusahaan Industri Manufaktur Sektor *Property* tahun 2019-2022 yang diakses melalui *website* resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

1.5.2 Waktu Penelitian

Rincian kegiatan penelitian yang telah dilaksanakan kurang lebih selama 6 bulan yang penulis sajikan dalam lampiran 1.