

KREATIF

Jurnal Ilmiah
Prodi Manajemen Universitas Pamulang

ISSN: 2339-0689 (Print), ISSN 2406-8616 (Online)

Volume 14, No 1 Juni 2026, (Halaman 1-10)

Tersedia online di <http://openjournal.unpam.ac.id/index.php/kreatif>

Pengaruh *Financial Leverage Ratio* Dan *Interes Coverage Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada PT. Ciputra Development Tbk. Periode 2013 - 2024

Dina Noviana¹, Arif Surahman²

Program Studi Sarjana Manajemen, Fakultas Ekonomi & Bisnis, Universitas Pamulang, Tangerang Selatan

E-mail: dnanoviana315@gmail.com, dosen01176@unpam.ac.id

Abstract

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Financial Leverage Ratio* (Equity Multiplier) dan *Interest Coverage Ratio* (ICR) terhadap Nilai Perusahaan (Tobins Q) pada PT. Ciputra Development Tbk. periode 2013–2024. Metode Penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh laporan keuangan tahunan PT. Ciputra Development Tbk. yang telah diaudit dan dipublikasikan secara resmi selama periode 2013 hingga 2024, yaitu sebanyak 12 laporan keuangan tahunan. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Purposive sampling. Metode analisis yang digunakan adalah regresi linear berganda dengan bantuan program EViews 9, disertai uji asumsi klasik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) secara parsial, *Financial Leverage Ratio* (Equity Multiplier) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (TobinsQ), dengan nilai probabilitas $0,3141 > 0,05$; (2) secara parsial, *Interest Coverage Ratio* (ICR) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (TobinsQ), dengan nilai probabilitas $0,2834 > 0,05$; dan (3) secara simultan, *Financial Leverage Ratio* (Equity Multiplier) dan *Interest Coverage Ratio* (ICR) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (TobinsQ), dengan nilai F-hitung $7,048767 > F\text{-tabel } 4,256495$ dan probabilitas $0,510876 > 0,05$. Nilai Adjusted R-squared sebesar $-0,052765$ mengindikasikan bahwa kedua variabel independen belum mampu menjelaskan variasi Nilai Perusahaan secara memadai, sehingga terdapat faktor-faktor lain di luar model yang lebih dominan dalam mempengaruhi Nilai Perusahaan (TobinsQ) PT. Ciputra Development Tbk.

Kata Kunci: *Financial Leverage Ratio; Interest Coverage Ratio; Nilai Perusahaan*

Abstract

This study aims to determine the effect of the Financial Leverage Ratio (Equity Multiplier) and Interest Coverage Ratio (ICR) on the firm value (TobinsQ) of PT. Ciputra Development Tbk. for the period of 2013–2024. The research employs a descriptive method with a quantitative approach. The study population consists of all audited and officially published annual financial statements of PT. Ciputra Development Tbk. from 2013 to 2024, totaling 12 annual reports. Purposive sampling was used as the sampling technique. The analysis method employed was multiple linear regression using EViews 9 software, accompanied by classical assumption testing. The results indicate that: (1) partially, the Financial Leverage Ratio (Equity Multiplier) has no significant effect on firm value (TobinsQ) (probability value $0.3141 > 0.05$); (2) partially, the Interest Coverage Ratio (ICR) has no effect on firm value (probability value $0.2834 > 0.05$); and (3) simultaneously, the Financial Leverage Ratio (Equity Multiplier) and Interest Coverage Ratio (ICR) have no effect on firm value (TobinsQ) (F-statistic $7.048767 > F\text{-table } 4.256495$ and probability $0.510876 > 0.05$). The Adjusted R-squared value of -0.052765 indicates that the two independent variables do not adequately explain the variation in firm value (TobinsQ), suggesting that other factors outside the model play a more dominant role in influencing the firm value (TobinsQ) of PT. Ciputra Development Tbk.

Keywords : *Financial Leverage Ratio; Interest Coverage Ratio; Firm Value*

Pendahuluan

Seiring dengan dinamika perekonomian global dan domestik, sektor properti di Indonesia memainkan peran sangat strategis dalam pertumbuhan ekonomi nasional karena industri ini memiliki keterkaitan yang erat dengan berbagai sektor lainnya seperti perbankan, konstruksi, dan manufaktur material bangunan. Properti tidak hanya menjadi indikator kesehatan ekonomi makro, tetapi juga menjadi instrumen investasi jangka panjang yang menarik bagi investor.

Menurut Grahadyarini, (2025) capaian nilai investasi perumahan, kawasan industri dan perkantoran pada 2024 melampaui realisasi di tahun 2023 yang tercatat Rp 115,2 triliun. Meskipun sektor properti telah mengalami penurunan dalam beberapa tahun terakhir, yang dipengaruhi oleh kinerja bisnis di dalamnya, seperti yang ditunjukkan oleh kebijakan pemerintah, penurunan ekonomi makro, perubahan suku bunga, dan pemasaran pasar properti global, ini menunjukkan bahwa investor masih tertarik pada sektor ini.

Dalam konteks industri yang penuh tantangan tersebut, Nilai perusahaan merupakan indikator komprehensif yang mencerminkan penilaian pasar terhadap keseluruhan nilai perusahaan, baik dari perspektif pemegang saham maupun kreditur. Menurut Yulazri dkk, (2025) Nilai perusahaan merupakan indikator utama yang digunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan dan prospek pasar jangka panjang. Menurut Averio dkk (2024) Nilai perusahaan yang diukur dengan Tobin's Q menunjukkan persepsi investor terhadap perusahaan dan menunjukkan kinerja perusahaan. Hasil penelitian Hidayah, (2024) menemukan nilai perusahaan dipengaruhi oleh berbagai faktor fundamental perusahaan, termasuk struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan. Dalam konteks industri properti yang padat modal dan sangat bergantung pada pendanaan eksternal, pemahaman tentang faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan menjadi krusial bagi manajemen dalam mengambil keputusan strategis dan bagi investor dalam melakukan valuasi investasi mereka.

Sejalan dengan, PT. Ciputra Development Tbk. didirikan pada 22 Oktober 1981 oleh Dr. (HC) Ir. Ciputra dengan nama awal PT. Citra Habitat Indonesia. Hingga kini, PT Ciputra Development telah mengembangkan lebih dari 50 proyek di 28 kota besar di Indonesia, mencakup berbagai jenis properti termasuk perumahan, apartemen, pusat hiburan, hotel, dan fasilitas lainnya yang menunjukkan posisi perusahaan sebagai pelopor dan pemain utama dalam industri properti nasional dengan skala yang telah mencapai level internasional. Sebagai perusahaan properti yang telah mapan, Ciputra Development menghadapi tantangan dalam mengelola untuk membiayai berbagai proyek pengembangannya bisa di lihat dari segi kinerja keuangan yang mengalami fluktuatif.

Berikut merupakan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Financial Leverage Ratio Interest Coverage Ratio dan Nilai Perusahaan pada PT. Ciputra Development Ciputra Tbk. Periode 2013-2024.

Tabel 1. Ikhtisar Data Keuangan PT. Ciputra Development Tbk. Periode 2013-2024

Tahun	<i>Financial Leverage Ratio (Equity Multiplier)</i>	<i>Interest Coverage Ratio (ICR)</i>	<i>Nilai Perusahaan (Tobins'Q)</i>
2013	2,05	14,09	1,11
2014	2,03	6,72	1,39
2015	2,01	4,96	1,35
2016	2,03	3,27	1,21
2017	2,05	2,94	1,20
2018	2,06	2,93	1,06
2019	2,03	2,40	1,04
2020	2,24	2,14	1,02
2021	2,09	2,70	0,96

Tahun	<i>Financial Leverage Ratio (Equity Multiplier)</i>	<i>Interest Coverage Ratio (ICR)</i>	Nilai Perusahaan (Tobins'Q)
2022	2,00	2,86	0,91
2023	1,94	2,44	0,97
2024	1,91	2,53	0,86

Sumber : Laporan Tahunan PT. Ciputra Development Tbk. 2013-2024 (data diolah 2026)

Berdasarkan tabel 1 diatas dapat dilihat pada periode awal, yakni tahun 2013, rasio leverage (Equity multiplier) keuangan tercatat sebesar 2,05 dan meningkat hingga mencapai nilai tertinggi pada tahun 2020 sebesar 2,24 kondisi ini dipengaruhi oleh strategi Perseroan dalam menghadapi pandemi Covid-19. Pada tahun 2013, rasio peliputan bunga tercatat sebesar 140,98 dan meningkat sangat tajam pada tahun 2014 menjadi 672,9, yang merupakan nilai tertinggi selama periode penelitian ini disebabkan Jumlah pendapatan pada tahun 2014 sebesar 6.344,2 miliar, naik 25% dibandingkan sebesar 5.077,1 miliar pada tahun 2013. Kenaikan tersebut berasal dari kenaikan penjualan residensial sebesar 980,4 miliar dan pendapatan usaha sebesar 286,8 miliar, hasil pendapatan inilah yang menjadikan ICR menjadi naik. Setelah itu, rasio cenderung menurun secara bertahap bergerak pada kisaran 244,1–286,4 pada periode 2021–2024. Kondisi tersebut disebabkan oleh pertumbuhan EBIT yang tidak mampu mengimbangi peningkatan beban bunga. Selain itu, perlambatan sektor properti pada periode 2016–2019 serta pandemi COVID-19 pada 2020–2021 turut memengaruhi persepsi investor terhadap prospek perusahaan sehingga berdampak pada nilai pasar saham. Meskipun terjadi pemulihan pada tahun 2022–2023, nilai Tobin's Q kembali menurun pada tahun 2024 karena nilai pasar perusahaan belum mampu mengimbangi pertumbuhan total aset.

Menurut Karim, (2025) Menyatakan bahwa, rentang waktu dari tahun 2013 hingga 2024 akan menarik untuk dipelajari dan diteliti karena mencakup berbagai dinamika ekonomi. Hal ini termasuk perlambatan ekonomi global, dampak pandemi COVID-19 terhadap sektor properti, dan fase pemulihan ekonomi pasca pandemi yang ditandai dengan kebijakan stimulus pemerintah seperti insentif Pajak Pertambahan Nilai ditanggung pemerintah (PPN DTP) dan pelonggaran Loan to Value (LTV) oleh Bank Indonesia.

Banyak penelitian telah dilakukan mengenai dampak leverage dan rasio interest coverage terhadap nilai perusahaan. Namun temuan penelitian tersebut masih tidak konsisten. Menurut Sari & Sedana, (2020) menemukan hasil yang berbeda di mana leverage dapat berpengaruh positif terhadap firm value ketika dimoderasi oleh kebijakan dividen yang tepat. Sementara itu, Penelitian Vinka dkk., (2024) hasil menunjukkan bahwa ICR berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan dalam sampel penelitian tersebut. Perbedaan hasil ini mengindikasikan bahwa pengaruh leverage dan interest coverage terhadap nilai perusahaan dapat bervariasi tergantung pada karakteristik industri, kondisi ekonomi makro, dan kebijakan manajemen perusahaan.

Dengan itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Financial Leverage Ratio dan Interest Coverage Ratio Terhadap Nilai Perusahaan Pada PT. Ciputra Development Tbk. Periode 2013-2024.

Financial Leverage Ratio

Menurut (Brigham & Houston, 2019). *Financial Leverage Ratio* menunjukkan sejauh mana perusahaan menggunakan utang dalam struktur modalnya, yang berdampak pada risiko dan tingkat pengembalian perusahaan. *Financial Leverage* diukur dengan *Equity Multiplier*. *Equity Multiplier* adalah rasio yang menggambarkan betapa banyak ekuitas atau modal yang tersedia relatif terhadap total aset perusahaan atau berapa banyak aktivitas yang dibiayai dengan modal utang (Alma & Muchtar, 2024). *Equity Multiplier* juga sebagai faktor internal dalam perusahaan yang menggambarkan ukuran laba dan risiko, *Equity Multiplier* juga bisa

menjadi petunjuk bagi manajemen perusahaan mengenai seberapa besar kerugian yang timbul sebagai akibat kegagalan pengelolaan asetnya (Muthohharoh, 2021). Menurut Kasmir (2019:242) *Leverage Multiplier* merupakan alat ukur mengukur kemampuan manajemen dalam mengelola asetnya karena adanya biaya yang harus dikeluarkan akibat penggunaan aktiva. Rumus untuk mencari *leverage multiplier* adalah sebagai berikut:

$$\text{Leverage Multiplier} = \frac{\text{Total Aset}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Interest Coverage Ratio

Menurut Mulyana ddk, (2024) Rasio *Interest Coverage Ratio* (ICR) Ini mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar bunga atas utangnya dengan laba sebelum bunga dan pajak (EBIT). Semakin tinggi rasio ini, semakin aman perusahaan dalam membayar bunga, karena laba operasional lebih dari cukup untuk menutup biaya bunga. Menurut Assagaf & Sayidah (2023:89) *Interest Coverage Ratio* atau sering juga disebut *Time Interest Earned* perhitungan Rasio ini salah satu cara yang digunakan secara mudah berasal dari EBIT sebagai ukuran kasar aliran kas yang tersedia untuk membayar biaya tetap pendanaan perusahaan dengan rumus :

$$\text{Times Interest Earned (TIE)} = \frac{\text{Laba Sebelum Bunga dan Pajak (EBIT)}}{\text{Beban Bunga}} \times 1$$

Secara umum, angka rasio cakupan bunga yang baik untuk sebuah perusahaan adalah minimal 2 kali. Sedangkan, ICR yang ideal menurut para analis atau investor adalah minimal 3 kali atau lebih yang mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki pendapatan bisnis yang bisa diandalkan dan konsisten.

Nilai Perusahaan

Nilai Perusahaan merupakan indikator komprehensif yang mencerminkan penilaian pasar terhadap keseluruhan nilai perusahaan, baik dari perspektif pemegang saham maupun kreditur. Dalam penelitian ini, pengukuran yang digunakan untuk nilai perusahaan adalah Tobin's Q. Tobin's Q adalah nilai pasar saham biasa dan kewajiban keuangan. Tobin's Q adalah perbandingan nilai pasar perusahaan dengan investasi bersihnya. Jika harga saham naik maka nilai pasar perusahaan juga akan meningkat. Menurut Fauzi dkk (2016) dalam (Ubaidillah, 2019) bahwa perhitungan Tobin's Q dapat menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Tobins - Q} = \frac{\text{MVE} + \text{Debt}}{\text{Total Asset}}$$

Keterangan :

Tobins – Q : Nilai Perusahaan

MVE : *Market Value of Equity* (harga penutupan akhir tahun x jumlah saham yang beredar pada akhir tahun).

Debt : Total utang perusahaan

Total Asset : Total asset perusahaan

Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Teori sinyal adalah teori yang berhubungan dengan persepsi investor dalam memilih perusahaan yang akan diberikan penanaman dana berdasarkan prospek atau kinerja perusahaan. Menurut Hidayah, (2024) Teori sinyal dalam hubungannya dengan nilai perusahaan yaitu mengacu pada upaya perusahaan untuk mengirimkan sinyal kepada pemegang saham mengenai kualitas nilai perusahaan. Jika perusahaan mampu memberikan sinyal positif, ini bisa meningkatkan kepercayaan investor serta nilai perusahaan. Sebaliknya, sinyal negatif bisa berdampak sebaliknya. Sinyal positif dapat terjadi apabila perusahaan mengeluarkan investasi yang akibatnya meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan juga akan memiliki sinyal positif dikalangan masyarakat. Jika pemegang saham atau investor tidak berusaha mencari

informasi terkait sinyal tersebut, mereka tidak akan bisa memanfaatkannya. Jadi, setiap sinyal akan menyiratkan nilai perusahaan dan investor harus memeriksa dengan cermat Komara et al., (2019).

Hipotesis

Hipotesis dalam penelitian ini adalah :

H1: Financial Leverage Ratio berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan PT. Ciputra Development Tbk. Periode 2013-2024.

H2 : Interest Coverage Ratio berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan PT. Ciputra Development Tbk. Periode 2013 – 2024.

H3 : Financial Leverage Ratio dan Interest Coverage Ratio berpengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan PT. Ciputra Development Tbk. Periode 2013 – 2024.

Metode Penelitian

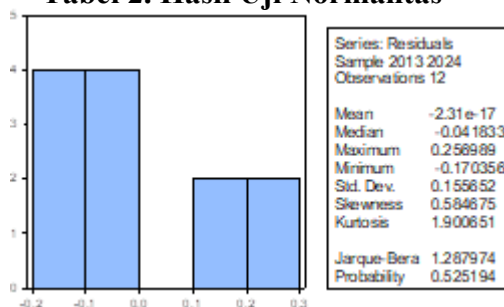
Penelitian ini mengambil data laporan keuangan perusahaan periode 2013 sampai dengan periode 2024 yang digunakan untuk melakukan penelitian metode yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Menurut Anni'Mah ddk., (2021) Metode deskriptif digunakan untuk mengetahui serta menjelaskan karakteristik variabel yang menggunakan data kuantitatif. Pendekatan kuantitatif dipilih karena data yang digunakan berupa data numerik yang dianalisis menggunakan metode statistik untuk menguji hipotesis penelitian. Menurut Sugiyono, (2019:126) Populasi adalah keseluruhan dari subjek-subjek penelitian yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Sugiyono, (2019:127) Sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sampel ini harus representatif artinya mampu mewakili populasi yang diteliti. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Purposive sampling. Menurut Firdaus & Handayani, (2024) Purposive sampling merupakan teknik pemilihan sampel berdasarkan kriteria peneliti yang telah ditetapkan.

Teknik Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif, dimana dalam menganalisis data yang terkumpul perlu dilakukan uji hipotesis. Untuk mendukung analisis dan uji hipotesis maka aplikasi yang tepat digunakan adalah dengan bantuan program E-views 9 dan Microsoft Excel 2019. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan Uji asumsi klasik terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, uji autokorelasi dan uji heteroskedastisitas. Namun, tidak semua uji asumsi klasik harus dilakukan pada setiap model regresi linier dengan pendekatan OLS (Basuki & Prawoto, (2017:297) Selain uji asumsi klasik dilakukan juga uji regresi linier berganda, hipotesis dan Koefisien Determinasi.

Hasil dan Pembahasan

Uji Asumsi Klasik

Tabel 2. Hasil Uji Normalitas



Berdasarkan tabel 2 diatas hasil uji normalitas data penelitian tersebut berdistribusi secara normal, dengan dibuktikan oleh nilai Jarque-Bera yaitu 1.287974 serta Probability sebesar $0.525194 > 0.05$. Hal ini mencapai kesimpulan data pada penelitian ini mengikuti distribusi normal (Lolos Normalitas).

Uji Multikolineritas

Tabel 3. Hasil Uji Multikolineritas

Variance Inflation Factors
Date: 07/26/26 Time: 16:25
Sample: 2013 2024
Included observations: 12

Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
C	1.696920	687.6755	NA
LEVERAGE	0.407496	685.9928	1.000000
ICR	0.000235	2.649414	1.000000

Berdasarkan Tabel 3 diatas Nilai Centered VIF untuk Financial Leverage Ratio yaitu 1.000000 dan nilai Interest Coverage Ratio yaitu 1.000000 karena nilai $VIF < 10$, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolineritas antar variabel independen dalam model regresi. Dengan demikian, asumsi multikolineritas terpenuhi.

Uji Autokorelasi

Tabel 4. Hasil Uji Autokorelasi

Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test:

F-statistic	1.239198	Prob. F(2,7)	0.3462
Obs*R-squared	3.137742	Prob. Chi-Square(2)	0.2083

Dari Tabel 4 diatas bisa di lihat nilai Prob Chi Square(2) yang merupakan nilai p value uji Breusech-Godfrey Serial Correlation LM, yaitu sebesar 0.2083 dimana nilai tersebut $>$ dari 0,05 sehingga kesimpulan dari uji tersebut adalah terima H_0 yang berarti tidak ada masalah autokorelasi serial dalam model regresi tersebut.

Uji Heteroskedastitas

Tabel 5. Hasil Uji Heteroskedastitas

Heteroskedasticity Test: Glejser

F-statistic	1.183216	Prob. F(2,9)	0.3498
Obs*R-squared	2.498338	Prob. Chi-Square(2)	0.2867
Scaled explained SS	1.282218	Prob. Chi-Square(2)	0.5267

Test Equation:
Dependent Variable: ARESID
Method: Least Squares
Date: 07/26/26 Time: 16:24
Sample: 2013 2024
Included observations: 12

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.519904	0.578023	0.899452	0.3918
LEVERAGE	-0.210562	0.283254	-0.743367	0.4762
ICR	0.009151	0.006797	1.346420	0.2111

R-squared	0.208195	Mean dependent var	0.129175
Adjusted R-squared	0.032238	S.D. dependent var	0.077618
S.E. of regression	0.076356	Akaike info criterion	-2.094498
Sum squared resid	0.052472	Schwarz criterion	-1.973272
Log likelihood	15.56699	Hannan-Quinn criter.	-2.139381
F-statistic	1.183216	Durbin-Watson stat	1.508487
Prob(F-statistic)	0.349770		

Pada Tabel 5 diatas dapat diketahui bahwa hasil uji heteroskedastisitas menunjukkan nilai Prob. Untuk variabel Financial Leverage Ratio (Equity Multiplier) $0.4762 >$ dari 0,05. Kemudian, untuk nilai Prob. Variabel Interest Coverage Ratio (ICR) adalah $0.2111 >$ dari 0,05.

Oleh karena sebab itu, kesimpulan yang dapat diambil ialah model penelitian yang digunakan tidak terjadi heteroskedastisitas atau asumsi homogenitas varian terpenuhi.

Regresi Linear Berganda

Tabel 6 Hasil Regresi Linear Berganda

Dependent Variable: TOBINSQ
Method: Least Squares
Date: 07/26/26 Time: 16:20
Sample: 2013 2024
Included observations: 12

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.517595	1.302659	0.397337	0.7004
LEVERAGE	0.245315	0.638354	0.384292	0.7097
ICR	0.017474	0.015318	1.140803	0.2834
R-squared	0.138647	Mean dependent var		1.090000
Adjusted R-squared	-0.052765	S.D. dependent var		0.167712
S.E. of regression	0.172080	Akaike info criterion		-0.469401
Sum squared resid	0.266503	Schwarz criterion		-0.348174
Log likelihood	5.816405	Hannan-Quinn criter.		-0.514283
F-statistic	0.724339	Durbin-Watson stat		0.858979
Prob(F-statistic)	0.510876			

Berdasarkan Tabel 6 diatas dapat dibentuk persamaan regresi linear berganda sebagai berikut :

$$Y (\text{Nilai Perusahaan}) = 0.517595 + (0.245315 \text{ Leverage}) + (0.017474 \text{ ICR}) + e$$

Dari persamaan diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Konstanta (C) = 0.517595 Nilai konstanta sebesar 0.517595 menunjukkan bahwa jika variabel Financial Leverage Ratio (Equity Multiplier) dan Interest Coverage Ratio bernilai nol, maka nilai Tobin's Q akan sebesar 0.517595.
2. Koefisien Financial Leverage Ratio (Equity Multiplier) = 0.245314 Nilai koefisien Financial Leverage Ratio sebesar 0.245314 menunjukkan bahwa setiap kenaikan leverage sebesar 1 satuan akan meningkatkan Tobin's Q sebesar 0.245314 satuan, dengan asumsi variabel lain konstan (ceteris paribus).
3. Koefisien Interest Coverage Ratio (ICR) = 0.017474 Nilai koefisien ICR sebesar 0.017474 menunjukkan bahwa setiap kenaikan ICR sebesar 1 satuan 92 akan meningkatkan Tobin's Q sebesar 0.017474 satuan, dengan asumsi variabel lain konstan.

Uji Hipotesis

Uji t

Tabel 7 Hasil Uji Hipotesis

Dependent Variable: TOBINSQ
Method: Least Squares
Date: 07/26/26 Time: 16:20
Sample: 2013 2024
Included observations: 12

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.517595	1.302659	0.397337	0.7004
LEVERAGE	0.245315	0.638354	0.384292	0.7097
ICR	0.017474	0.015318	1.140803	0.2834
R-squared	0.138647	Mean dependent var		1.090000
Adjusted R-squared	-0.052765	S.D. dependent var		0.167712
S.E. of regression	0.172080	Akaike info criterion		-0.469401
Sum squared resid	0.266503	Schwarz criterion		-0.348174
Log likelihood	5.816405	Hannan-Quinn criter.		-0.514283
F-statistic	0.724339	Durbin-Watson stat		0.858979
Prob(F-statistic)	0.510876			

1. Dapat dilihat table 7 diatas hasil uji t untuk variabel Financial Leverage Ratio: • t-statistic = 0.384292 • Prob. = 0.7097 • t-tabel ($\alpha=5\%$, $df=9$) = 2.26216 Kesimpulan: Karena nilai probabilitas $0.7097 > 0.05$ dan nilai t-statistic (0.384292) > t-tabel (2.26216), maka H_0 diterima dan H_1 ditolak. Dengan demikian, Financial Leverage Ratio tidak berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan.
2. Dapat dilihat table 7 diatas hasil uji t untuk variabel Interest Coverage Ratio: • t-statistic = 1.140803 • Prob. = 0.2834 • t-tabel ($\alpha=5\%$, $df=9$) = 2.26216 Kesimpulan: Karena nilai probabilitas $0.2834 > 0.05$ dan nilai t-statistic (1.140803) < t-tabel (2.26216), maka H_0 diterima dan H_2 ditolak. Dengan demikian, Interest Coverage Ratio tidak berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan.

Uji F

Dapat dilihat table 7 diatas karena nilai probabilitas $0.510876 > 0.05$ dan nilai F-statistic (7.048767) > F-tabel (4.256495), maka H_0 diterima dan H_3 ditolak . Dengan demikian, Financial Leverage Ratio (Equity Multiplier) dan Interest Coverage Ratio secara bersama simultan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Tobin's Q) pada PT. Ciputra Development Tbk. periode 2013-2024.

Koefisien Determinasi R²

Tabel 8 Hasil Koefisien Determinasi R²

Dependent Variable: TOBINSQ				
Method: Least Squares				
Date: 07/26/26 Time: 16:20				
Sample: 2013 2024				
Included observations: 12				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.517595	1.302659	0.397337	0.7004
LEVERAGE	0.245315	0.638354	0.384292	0.7097
ICR	0.017474	0.015318	1.140803	0.2834
R-squared	0.138647	Mean dependent var	1.090000	
Adjusted R-squared	-0.052765	S.D. dependent var	0.167712	
S.E. of regression	0.172080	Akaike info criterion	-0.469401	
Sum squared resid	0.266503	Schwarz criterion	-0.348174	
Log likelihood	5.816405	Hannan-Quinn criter.	-0.514283	
F-statistic	0.724339	Durbin-Watson stat	0.858979	
Prob(F-statistic)	0.510876			

Berdasarkan tabel 8 diatas nilai koefisien determinasi yang diperoleh melalui Adjusted R-Squared adalah sebesar -0.052765 . Nilai Adjusted R-squared yang negatif menunjukkan bahwa model regresi dengan variabel Financial Leverage Ratio (Equity Multiplier) dan Interest Coverage Ratio belum mampu menjelaskan variasi Nilai Perusahaan (Tobins Q) secara memadai. Hal ini mengindikasikan bahwa terdapat faktor-faktor lain di luar model yang lebih dominan dalam mempengaruhi Nilai Perusahaan PT. Ciputra Development Tbk., seperti profitabilitas, ukuran perusahaan, atau kondisi makroekonomi.

Pembahasan

Pengaruh Financial Leverage Ratio Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji parsial (uji t) nilai probabilitas $0.7097 > 0.05$ dan nilai t-statistic (0.384292) > t-tabel (2.2621572), maka H_1 ditolak. Dengan demikian, Financial Leverage Ratio (Equity Multiplier) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Tobin's Q) pada PT. Ciputra Development Tbk. periode 2013-2024. Hasil Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Anni'Mah dkk., (2021) berdasarkan hasil penelitian, menyatakan bahwa secara parsial, leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai Perusahaan. Hasil ditunjukan bahwa meskipun nilai debt to asset ratio mengalami penurunan namun tidak selalu diikuti oleh penurunan pada nilai perusahaan yang diproksikan dengan Tobin's Q.

Pengaruh Interest Coverage Ratio Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji parsial (uji t) nilai probabilitas $0.2834 > 0.05$ dan nilai t-statistic (1.140803) $< t$ -tabel (2.2621572), Meskipun koefisien ICR positif 99 sebesar $0,017474$ yang menunjukkan arah hubungan yang searah, namun pengaruhnya tidak terbukti secara statistik, maka H_2 ditolak. Hasil Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Penelitian Vinka dkk., (2024) hasil menunjukkan bahwa ICR berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan dalam sampel penelitian tersebut Akan tetapi pihak perusahaan harus tetap memperhatikan nilai ICR ini. Karena bagaimanapun nilai ICR merupakan ukuran atau gambaran tanggung jawab perusahaan dalam membayar bunga atas hutang yang sudah menjadi kewajiban untuk dibayarkan.

Pengaruh Financial Leverage Ratio dan Interest Coverage Ratio Terhadap Nilai Perusahaan

Karena nilai probabilitas $0.510876 > 0.05$ dan nilai F-statistic (7.048767) $> F$ -tabel (4.256495), maka H_0 diterima dan H_3 ditolak. Kesimpulannya variabel Financial Leverage Ratio (Equity Multiplier) dan Interest Coverage Ratio secara simultan tidak pengaruh kepada Nilai Perusahaan (TobinisQ). Hal ini mengindikasikan bahwa terdapat faktor-faktor lain di luar model yang lebih dominan dalam mempengaruhi Nilai Perusahaan PT. Ciputra Development Tbk., seperti profitabilitas, ukuran perusahaan, atau kondisi makroekonomi.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan mengenai pengaruh Financial Leverage Ratio dan Interest Coverage Ratio terhadap Nilai Perusahaan pada PT. Ciputra Development Tbk. periode 2013 – 2024 dengan menggunakan analisis regresi linear berganda melalui aplikasi Eviews, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Financial Leverage Ratio yang diproksikan dengan Equity Multiplier tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan yang diproksikan dengan Tobin's Q pada PT. Ciputra Development Tbk. periode 2013 – 2024.
2. Interest Coverage Ratio tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada PT. Ciputra Development Tbk. periode 2013 – 2024.
3. Financial Leverage Ratio yang diproksikan dengan Equity Multiplier dan Interest Coverage Ratio secara simultan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan yang diproksikan dengan Tobin's Q pada PT. Ciputra Development Tbk. periode 2013 – 2024.

Referensi

- Alma, P. S., & Muchtar, S. (2024). Pengaruh Financial Leverage Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di BEI. *Solusi*, 22(2), 176–186. <https://doi.org/10.26623/slsi.v22i2.9003>
- Anni'Mah, H. F., Sumiati, A., & Susanti, S. (2021). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Indeks IDX SMC Composite 2019. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan Dan Auditing*, 2(2), 260–279.
- Assagaf, A., & Sayidah, N. (2023). *Analisis Laporan Keuangan: Dilengkapi dengan Contoh Perhitungan dan Interpretasinya*. Zifatama Jawa.
- Averio, T., Kontesa, M., & Satrio, A. B. (2024). Tobin's Q dan Determinannya: Studi Empiris. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 24(2), 1712–1718. <https://doi.org/doi:10.33087/jiubj.v24i2.5082>
- Basuki, A. T., & Prawoto, N. (2017). *Analisis Regresi dalam Penelitian Ekonomi & Bisnis: Dilengkapi Aplikasi SPSS & EVIEWS*. PT RajaGrafindo Persada.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of Financial Management: Concise*.

Cengage Learning.

- Firdaus, N. S., & Handayani, N. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Time Interest Earned terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 13(2).
- Hidayah, T. N. (2024). *Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan*. Universitas Islam Sultan Agung.
- Karim, Y. (2025). *Jakarta's property market thrives despite global uncertainty*. JLL. <https://www.jll.com/en-au/guides/jakartas-property-market-thrives-despite-global-uncertainty>
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. PT Rajagrafindo Persada.
- Komara, A., Ghazali, I., & Januarti, I. (2019). Examining the Firm Value Based on Signaling Theory. *Advances in Economics, Business and Management Research*, 123, 1–4. <https://doi.org/10.2991/aebmr.k.200305.001>
- Kompas, B. M. L. G. (2025). *Bagaimana prospek industri properti 2025?* <https://www.kompas.id/artikel/bagaimana-prospek-industri-properti-2025>
- Mulyana, A., Susilawati, E., Phety, D. T. O., Setiajatnika, E., Ikhran, F., Lesmana, K. K., & Kurniawan, R. (2024). *Analisa Laporan Keuangan* (M. . Lathifaturahmah, S.H. & M. . Dr.Hj.Cory Vidiati, S.H. (eds.)). Tohar Media. [https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=8ZsPEQAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=Mulyana,+A.,+Susilawati,+E.,+Phety,+D.+T.+O.,+Setiajatnika,+E.,+Ikhran,+F.,+Lesmana,+K.+K.,+%26+Kurniawan,+R.+\(2024\).+Analisa+Laporan+Keuangan.+&ots=-tr3sEw3vh&sig=Ok_jOq9zSeFK56SmgOiZ6oLriew&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false](https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=8ZsPEQAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=Mulyana,+A.,+Susilawati,+E.,+Phety,+D.+T.+O.,+Setiajatnika,+E.,+Ikhran,+F.,+Lesmana,+K.+K.,+%26+Kurniawan,+R.+(2024).+Analisa+Laporan+Keuangan.+&ots=-tr3sEw3vh&sig=Ok_jOq9zSeFK56SmgOiZ6oLriew&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false)
- Muthohharoh, N. (2021). Pengaruh likuiditas, multiplier equity, keputusan investasi dan kebijakan dividen terhadap profitabilitas dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderating (Studi kasus pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di ISSI periode 2016-2020). *Accounting and Finance Studies*, 1(4), 62–90. <https://doi.org/10.47153/afs14.2502021>
- Sari, I. A. G. D. M., & Sedana, I. B. P. (2020). Profitability and liquidity on firm value and capital structure as intervening variable. *International Research Journal of Management, IT and Social Sciences*, 7(1), 116–127. <https://doi.org/https://doi.org/10.21744/irjmis.v7n1.828>
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Ubaidillah. (2019). *Pengaruh Profitabilitas dan GCG Terhadap Nilai Perusahaan Dengan CSR Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Sektor Keuangan Sub Sektor Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018*. Kabays.
- Vinka, T. S., Usep, S., Tri, J. P., & Rialdi, A. (2024). Pengaruh Interest Coverage Ratio, Profitabilitas, Dividen Payout Ratio, dan Debt to Asset Ratio terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi Dan Pembangunan*, 2(3), 201–217.
- Yulazri, Y., Bertuah, E., Sugiyanto, S., & Prima, N. (2025). Pengaruh ESG Performance terhadap Enterprise Value: Tinjauan Pustaka Sistematis. *Jurnal Lentera Bisnis*, 14(3), <https://doi.org/https://doi.org/10.34127/jrlab.v14i3.17913868-3882>.