

DETERMINAN NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI

NABILA DWIEKALITA AZAHRA
SULISTYAWATI TOELLE

Trisakti School of Management, Jl. Siliwangi No. 74, Bekasi 17114, Indonesia
nabila.d.azahra@gmail.com ste@stietrisakti.ac.id

Received: Januari 13, 2026, 2025; Revised: Januari 21, 2026; Accepted: Januari 31, 2026

Abstract: *The research objective is to obtain empirical evidence regarding the influence of variables on firm value. The independent variables used are profitability, capital structure, company growth, liquidity, company size. The population used in this study are property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2013-2023. The sampling technique used in this study was purposive sampling and there were 187 data that could be used as research samples. This study uses multiple regression analysis to analyze the data. The results of this study indicate that profitability and capital structure have a positive effect on firm value, while firm size has a negative effect on firm value. On the other hand, firm growth and liquidity have no influence on firm value.*

Keywords: *Capital Structure, Company Growth, Company Size, Company Value, Liquidity, Profitability.*

Abstrak: Tujuan penelitian adalah untuk mendapatkan bukti empiris mengenai pengaruh dari variabel- variabel terhadap nilai perusahaan. Variabel independen yang digunakan adalah profitabilitas, struktur modal, pertumbuhan perusahaan, likuiditas, ukuran perusahaan. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2023. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* dan terdapat 187 data yang dapat digunakan sebagai sampel penelitian. Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda untuk menganalisis data. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas dan struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Di sisi lain, pertumbuhan perusahaan dan likuiditas tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: *Capital Structure, Company Growth, Company Size, Company Value, Liquidity, Profitability.*

PENDAHULUAN

Persaingan bisnis di Indonesia semakin ketat seiring dengan perkembangan ekonomi dan globalisasi. Perusahaan-perusahaan di berbagai sektor dituntut harus terus berinovasi dan meningkatkan daya saing mereka untuk tetap

bertahan dan berkembang. Pada umumnya, tujuan mendirikan perusahaan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan pemilik atau pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan ([Utomo dan Bagana 2023](#)). Di tengah persaingan yang semakin ketat ini, meningkatkan

nilai perusahaan menjadi salah satu fokus utama bagi manajemen. Nilai perusahaan yang tinggi tidak hanya mencerminkan kinerja keuangan yang baik, tetapi juga meningkatkan daya tarik bagi investor dan kepercayaan pasar.

Manajemen keuangan perusahaan memiliki tujuan utama untuk mengoptimalkan nilai perusahaan atau kesejahteraan pemegang saham ([Agatha dan Irsad 2021](#)). Nilai perusahaan sering diukur berdasarkan persepsi investor terhadap kinerja perusahaan, yang tercermin dalam harga sahamnya. Harga saham adalah jumlah yang bersedia dibayar oleh investor untuk setiap lembar saham perusahaan, karena peningkatan harga saham menunjukkan bahwa perusahaan dapat memberikan kesejahteraan maksimal bagi para pemegang saham ([Agatha dan Irsad 2021](#)).

Investor dapat menggunakan nilai perusahaan sebagai dasar untuk menilai prospek dan mengevaluasi kinerja perusahaan di masa depan. Nilai perusahaan biasanya terkait dengan harga saham, sehingga investor berpotensi meraih keuntungan ketika harga saham perusahaan tersebut tinggi ([Sintyana dan Artini 2019](#) dalam [Agatha dan Irsad 2021](#)). Oleh karena itu, manajemen perusahaan harus dapat mengambil keputusan yang dapat meningkatkan harga saham, karena meningkatnya harga saham akan meningkatkan keuntungan bagi pemegang saham, sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan.

Terdapat banyak faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Studi yang dilakukan oleh [Utomo dan Bagana \(2023\)](#), [Fitriana dan Purwohandoko \(2022\)](#), serta [Irawati et al. \(2022\)](#) memperkirakan bahwa profitabilitas,

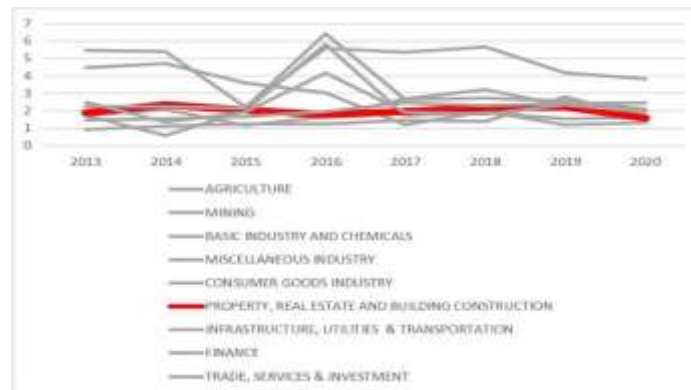
struktur modal, pertumbuhan perusahaan, likuiditas, dan ukuran perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan.

Objek yang dipilih dalam penelitian ini adalah sektor properti dan *real estate* karena sektor ini menawarkan peluang besar untuk berkembang. Permintaan akan properti, terutama perumahan, selalu tinggi dan sering kali melebihi pasokan. Selain itu, sektor ini didukung oleh pertumbuhan ekonomi makro dan perkembangan infrastruktur.

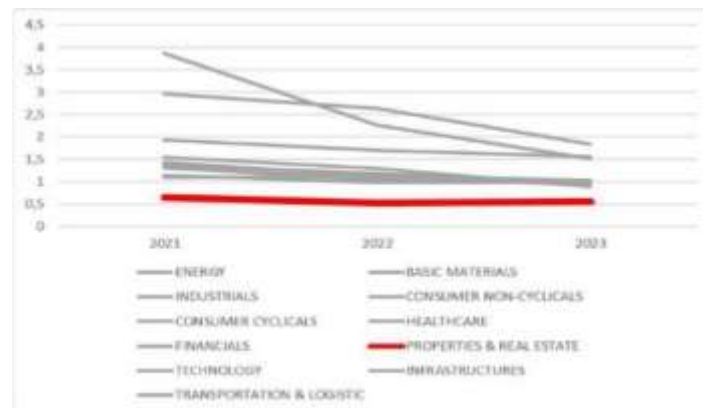
Dalam penelitian ini, sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menjadi fokus utama. Pertimbangan utama dalam pemilihan sektor ini adalah nilai perusahaan yang diukur berdasarkan *price to book value* (PBV), yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai bagi para pemegang saham.

Berdasarkan grafik di atas, pergerakan nilai *price to book value* (PBV) pada perusahaan di sektor properti dan *real estate* pada periode 2013-2020 cenderung berfluktuasi, dengan kenaikan dan penurunan berkala setiap tahunnya. Nilai PBV tertinggi terjadi pada tahun 2014 sebesar 2,36. Namun, pada periode 2021- 2023, terjadi penurunan yang cukup besar pada nilai PBV, dengan nilai terendah pada tahun 2022 sebesar 0,52. Hal ini menempatkan sektor properti dan *real estate* pada posisi terbawah dibandingkan sebelas sektor lainnya selama periode tersebut.

Pertimbangan selanjutnya adalah berdasarkan variabel *return on assets* (ROA), yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan.



Gambar 1
Price to Book Value Setiap Sektor di BEI Periode 2013-2020



Gambar 2
Price to Book Value Setiap Sektor di BEI Periode 2021-2023

Berdasarkan grafik di bawah, pergerakan nilai *return on assets* (ROA) pada perusahaan di sektor properti dan *real estate* mengalami fluktuasi selama periode 2013–2020. Pada tahun 2013, nilai ROA sektor ini berada di angka 5,56, kemudian menurun menjadi 4,56 pada tahun 2014. Penurunan berlanjut pada tahun 2015 dengan nilai ROA sebesar 4,04 dan mencapai titik terendah pada tahun 2016 sebesar 0,27. Namun, pada tahun 2017, sektor ini mulai menunjukkan pemulihan dengan peningkatan nilai ROA menjadi 3,83, yang kemudian sedikit turun tetapi stabil di angka 3,42 pada tahun 2018. Tren positif ini tidak

berlanjut, karena pada tahun 2019 nilai ROA kembali menurun tajam menjadi 1,1, dan bahkan mencatat angka negatif sebesar -0,43 pada tahun 2020. Meski demikian, pada tahun 2022 dan 2023, sektor ini mengalami pemulihan dengan nilai ROA kembali ke angka positif.

Dapat disimpulkan bahwa berdasarkan grafik di atas, sektor properti dan *real estate* memiliki nilai PBV terendah dibandingkan dengan semua sektor lainnya pada periode 2021-2023. Selain itu, sektor ini menunjukkan nilai ROA yang cenderung menurun, dengan angka negatif pada tahun 2021 sebesar -0,002, meskipun terdapat

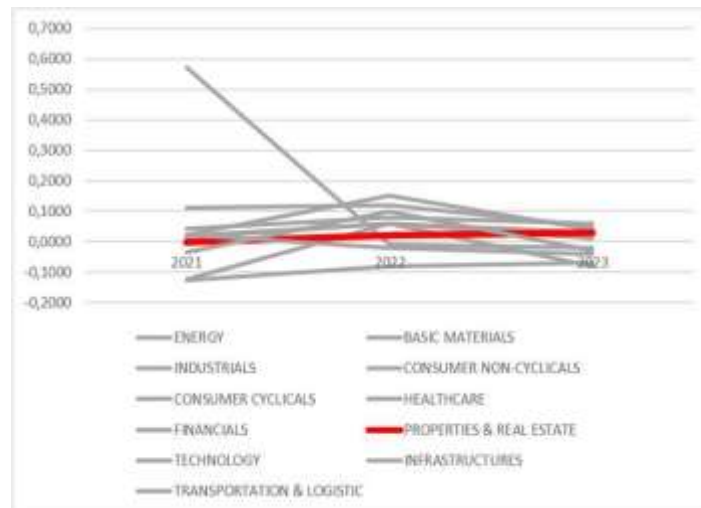
peningkatan pada tahun 2022 dan 2023 yang membawa ROA kembali ke angka positif.

Oleh karena itu, peneliti memutuskan untuk melakukan penelitian guna menyelidiki

apakah profitabilitas, struktur modal, pertumbuhan perusahaan, likuiditas, dan ukuran perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan.



Gambar 3
Return on Assets Setiap Sektor di BEI Periode 2013-2020



Gambar 4
Return on Assets Setiap Sektor di BEI Periode 2021-2023

Signalling Theory

Signalling theory pertama kali dikembangkan oleh Michael Spence (1973) dalam [Nurhaliza dan Azizah \(2023\)](#). Teori ini menyatakan bahwa suatu tindakan yang diambil oleh perusahaan untuk memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek suatu perusahaan ([Brigham dan Houston 2001](#) dalam [Utomo dan Bagana 2023](#)). Agar sinyal yang diberikan efektif, maka harus dapat ditangkap oleh pasar dan dipersepsikan baik dan tidak mudah ditiru oleh perusahaan lain yang berkualitas buruk ([Paramita 2012](#) dalam [Sembiring dan Trisnawati 2019](#)). Perusahaan pasti akan menghasilkan baik keuntungan atau kerugian. Keuntungan dan kerugian ini akan menjadi berita di pasar modal, dimana keuntungan akan menjadi sinyal positif yang menarik investor, sedangkan kerugian akan menjadi sinyal negatif ([Ratih dan Damayanthi 2016](#) dalam [Sembiring dan Trisnawati 2019](#)).

Trade-Off Theory

Trade-Off theory pertama kali dikembangkan oleh Modigliani dan Miller (1958) dalam [Alfero et al. \(2022\)](#). Teori ini menyatakan bahwa semakin tinggi pendanaan yang dilakukan perusahaan menggunakan utang, maka semakin besar risiko kesulitan keuangan karena membayar debtholder dengan tingkat bunga tetap yang sangat tinggi, sementara pendapatan bersih perusahaan tidak pasti setiap tahunnya ([Utomo dan Bagana 2023](#)). Oleh karena itu, perusahaan tidak dapat menggunakan utang secara berlebihan, karena semakin tinggi tingkat utang, maka semakin besar pula kemungkinan perusahaan mengalami kebangkrutan ([Irawati et al. 2022](#)). Namun, menurut teori ini, nilai perusahaan dapat dimaksimalkan jika posisi struktur modal berada di bawah titik optimal, sehingga penambahan utang akan meningkatkan nilai perusahaan. Sebaliknya, jika posisi struktur

modal berada di atas titik optimal, maka penambahan utang akan menurunkan nilai perusahaan ([Ramdhonah et al. 2019](#)).

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan didefinisikan sebagai nilai pasar karena nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum apabila harga saham perusahaan meningkat ([Zunita dan Bagana 2022](#) dalam [Utomo dan Bagana 2023](#)), dan harga saham yang meningkat menandakan nilai perusahaan juga meningkat ([Sukmawardini dan Ardiansari 2018](#) dalam [Amalia et al. 2023](#)). Sehingga tingginya nilai perusahaan akan memperkuat kepercayaan pasar terhadap performa manajemen, dan prospek perusahaan kedepannya akan dinilai positif ([Utami 2019](#) dalam [Amalia et al. 2023](#)).

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan yang diukur dengan *price to book value* adalah perbandingan antara harga saham dan nilai buku per saham, dan nilai perusahaan dianggap penting bagi investor dalam menetapkan strategi investasi di pasar modal karena membantu menilai apakah saham tersebut diperdagangkan dengan harga yang masuk akal berdasarkan nilai intrinsiknya.

Profitabilitas dan Nilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba bersih dari aktivitas operasional yang dilakukan selama periode tertentu, guna memastikan keberlanjutan perusahaan di masa depan ([Chrestella dan Suryanto 2021](#)). Perusahaan dengan profitabilitas tinggi menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mampu mengelola kekayaan secara efektif dan efisien untuk menghasilkan laba ([Winata dan Agustina 2021](#)). Dalam penelitian ini, profitabilitas akan diukur menggunakan *return on assets*, yaitu rasio yang menggambarkan kemampuan

perusahaan untuk mendanai seluruh investasi yang digunakan dalam kegiatan operasional perusahaan dengan tujuan menghasilkan keuntungan melalui pemanfaatan aset yang dimiliki ([Leonardo dan Tjahjono 2024](#)). Ketika *return on assets* perusahaan meningkat, investor cenderung merespons positif dengan memperkirakan perubahan nilai saham yang mereka miliki, sehingga harga saham naik dan nilai perusahaan pun bertambah ([Agatha dan Irsad 2021](#)).

H₁: Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate*.

Struktur Modal dan Nilai Perusahaan

Struktur modal merupakan gambaran bentuk penyertaan keuangan suatu perusahaan, yaitu antara utang jangka panjang (*long-term liabilities*) dan modal sendiri (*shareholder's equity*) yang menjadi sumber pendanaan suatu perusahaan ([Fahmi 2015](#) dalam [Utomo dan Bagana 2023](#)). Dalam keadaan ekonomi yang stabil, menggunakan utang sebagai modal usaha dapat mempercepat perkembangan perusahaan jika perusahaan dapat mengelola operasionalnya secara efektif untuk mencapai tingkat pengembalian yang diharapkan. Hal ini dapat mengindikasikan kepada investor bahwa perusahaan dengan tingkat utang yang tinggi memiliki prospek bisnis yang menjanjikan untuk masa depan, yang pada akhirnya dapat meningkatkan nilai perusahaan ([Ramdhonah et al. 2019](#)). Namun, penggunaan utang yang tinggi juga membawa risiko meningkatnya kemungkinan kebangkrutan perusahaan ([Irawati et al. 2022](#)). Oleh karena itu, struktur modal yang optimal adalah yang dapat meningkatkan nilai saham perusahaan, dan umumnya memiliki rasio hutang yang lebih rendah dibandingkan dengan rasio yang memaksimalkan *earning per share* atau laba per lembar saham yang diharapkan ([Burhan dan Bagana 2024](#)).

H₂: Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate*.

Pertumbuhan Perusahaan dan Nilai Perusahaan

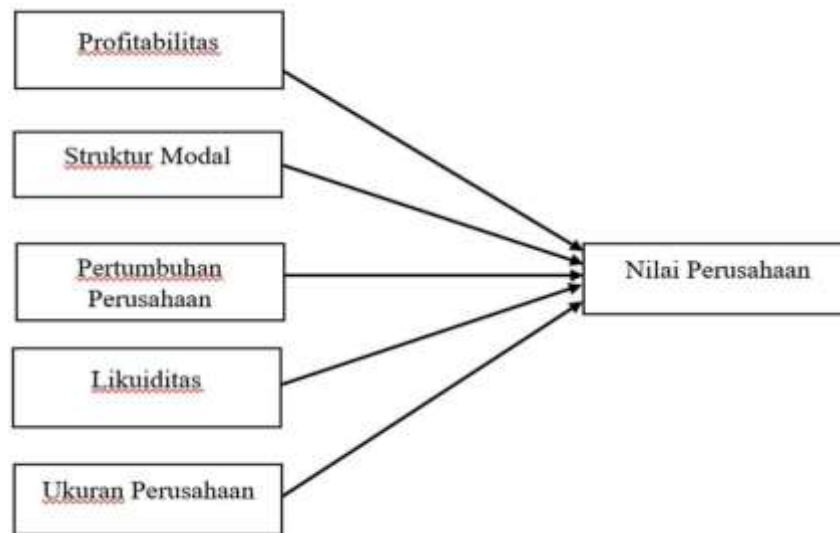
Pertumbuhan perusahaan merupakan perubahan (penurunan atau kenaikan) total aset yang dimiliki oleh perusahaan ([Ukhriyawati dan Dewi 2019](#) dalam [Utomo dan Bagana 2023](#)). Selain itu, pertumbuhan perusahaan juga mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mempertahankan posisi ekonominya di tengah pertumbuhan perekonomian dan sektor usahanya ([Suastini et al. 2016](#) dalam [Junitania dan Prajitno 2019](#)). Ketika pertumbuhan perusahaan dianggap positif, hal ini dapat menarik minat investor yang memberikan respons baik dan berpotensi melakukan investasi di perusahaan, yang pada akhirnya dapat meningkatkan nilai perusahaan secara keseluruhan ([Irawati et al. 2022](#)).

H₃: Pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate*.

Likuiditas dan Nilai Perusahaan

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya ([Sari dan Susanti 2021](#)). Ketika likuiditas rendah, ini mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki keterbatasan modal dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya, atau dengan kata lain, kurang likuid. Sebaliknya, peningkatan likuiditas memungkinkan perusahaan untuk lebih efisien mengelola kewajiban jangka pendeknya ([Agatha dan Irsad 2021](#)). Oleh karena itu, likuiditas memiliki peran penting dalam kesuksesan perusahaan karena menjadi salah satu syarat untuk memastikan perusahaan dapat memenuhi kewajiban lancarnya ([Alagathurai 2013](#) dalam [Grediani dan Dianingsih 2022](#)).

H₄: Likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate*.



Gambar 5 Model Penelitian

Model penelitian antara variabel dependen dan variabel independen dalam penelitian ini dapat digambarkan seperti diatas.

Ukuran Perusahaan dan Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan salah satu indikator penting dalam menilai prospek dan stabilitas suatu perusahaan. Perusahaan yang memiliki ukuran lebih besar cenderung berada pada titik kedewasaan, sehingga dianggap lebih stabil dan dapat memberikan prospek jangka panjang yang baik (Kayobi dan Anggraeni 2015 dalam Irawati et al. 2022). Semakin besar ukuran perusahaan, semakin mudah perusahaan mendapatkan pendanaan untuk mencapai tujuannya (Ramdhonah et al. 2019). Selain itu,

semakin besar ukuran perusahaan, semakin besar pula aset yang dimiliki, serta kebutuhan dana untuk mempertahankan operasionalnya (Wardhani et al. 2021).

H5: Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan real estate.

Objek Penelitian

Objek penelitian ini menggunakan populasi perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2023. Adapun prosedur pemilihan sampel berdasarkan kriteria tersebut dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 1 Kriteria Pemilihan Sampel

Kriteria Pemilihan Sampel	Total
Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang konsisten terdaftar di BEI selama periode 2013-2023	37
Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang mengeluarkan laporan tahunan pada periode 2013-2023	19
Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang konstan menyajikan laporan keuangan tahunan dalam satuan mata uang rupiah pada periode 2013-2023	19
Data <i>Outlier</i>	(2)
Perusahaan sektor properti dan <i>real estate</i> yang memenuhi kriteria Periode (2013-2023)	17
	11
Total Data	187

Sumber: *Indonesia Stock Exchange*

Nilai perusahaan merupakan nilai pasar yang mencerminkan harga saham perusahaan, yaitu harga yang bersedia dibayarkan oleh calon pembeli. Harga saham tersebut merepresentasikan jumlah yang siap dibayar oleh investor untuk setiap lembar saham, dengan asumsi bahwa peningkatan harga saham akan meningkatkan kesejahteraan pemegang saham (Agatha dan Irsad 2021). Menurut Kasmir (2018) dalam Utomo dan Bagana (2023) nilai perusahaan diukur dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Price to Book Value} = \frac{\text{Harga Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba pada periode tertentu (Ryangga et al. 2020). Dalam penelitian ini, profitabilitas akan diukur dengan menggunakan *return on assets*, yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari keseluruhan dana yang digunakan untuk operasi perusahaan (Munawir 2010, 89 dalam Ningsih dan Sari 2019). Menurut Kasmir (2018) dalam Utomo dan Bagana (2023) profitabilitas diukur dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Likuiditas merupakan kemampuan

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total Asset}}$$

Struktur modal merupakan gambaran bentuk penyertaan keuangan suatu perusahaan, yaitu antara utang jangka panjang (*long-term liabilities*) dan modal sendiri (*shareholder's equity*) yang menjadi sumber pendanaan suatu perusahaan (Fahmi 2015 dalam Utomo dan Bagana 2023). Menurut Fahmi (2016) dalam Utomo dan Bagana (2023) struktur modal diukur dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Ekuitas}}$$

Pertumbuhan perusahaan merupakan perubahan (penurunan atau kenaikan) total aset yang dimiliki oleh perusahaan (Ukhriyawati dan Dewi 2019 dalam Utomo dan Bagana 2023). Menurut Utomo dan Bagana (2023) pertumbuhan perusahaan diukur dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Growth} = \frac{(\text{Total Aset (t)} - \text{Total Aset (t - 1)})}{\text{Total Aset (t - 1)}}$$

perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansial

dalam jangka pendek dengan dana lancar yang tersedia ([Wiagustini 2010](#) dalam [Ryangga et al. 2020](#)). Menurut [Fitriana dan Purwohandoko \(2022\)](#) likuiditas diukur dengan menggunakan rumus sebagai berikut Sudana (2009) dalam:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$$

Ukuran perusahaan merupakan indikator dari total aset yang dimiliki dan berkaitan dengan kemampuan perusahaan dalam mendapatkan utang serta modal untuk meningkatkan kinerja dan profitabilitasnya ([Rohmatulloh 2023](#)). Menurut [Meidiawati dan Mildawati \(2016\)](#) dalam [Irawati et al. \(2022\)](#) ukuran perusahaan diukur dengan menggunakan rumus

sebagai berikut:

$$\text{Size} = \text{Ln}(\text{total assets})$$

Metode Analisis

Data yang telah terkumpul kemudian diolah dan dianalisis dengan menggunakan analisis regresi linier berganda.

HASIL PENELITIAN

Berdasarkan tabel 3 terdapat persamaan regresi berganda dari penelitian ini, sebagai berikut:

$$\text{PBV} = 17.12952 + 2.820033 \text{ ROA} + 0.233205 \text{ DER} + 0.012784 \text{ GROWTH} - 0.007837 \text{ CR} - 0.559022 \text{ LN (TOTAL ASSETS)} + e$$

Tabel 2 Statistik Deskriptif

	PBV	ROA	DER	GROWTH	CR	LN (TOTAL ASSETS)
Mean	0.844424	0.034915	0.728949	0.124490	2.880543	29.57412
Median	0.743647	0.034656	0.640033	0.058977	2.312477	30.04209
Maximum	3.169546	0.254118	2.518793	4.202957	19.06741	31.83314
Minimum	0.091529	-0.185812	0.001073	-0.617229	0.240503	24.73459
Std. Dev.	0.565199	0.056831	0.482298	0.399186	2.642152	1.597937

Sumber: Hasil pengolahan EViews 12

Tabel 3 Hasil Uji Hipotesis

Variable	Coefficient	t-Statistic	Prob.
ROA	2.820033	3.640642	0.0004
DER	0.233205	2.231345	0.0270
GROWTH	0.012784	0.190054	0.8495
CR	-0.007837	-0.539740	0.5901
LN (TOTAL ASSETS)	-0.559022	-6.280179	0.0000
C	17.12952	6.465979	0.0000

Sumber: Hasil pengolahan EViews 12

Dari data tersebut, terdapat kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian yang dilakukan yaitu:

Dari hasil uji hipotesis pertama menunjukkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, yang berarti terdapat pengaruh positif profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Hasil ini konsisten dengan penelitian [Utomo dan Bagana \(2023\)](#), [Burhan dan Bagana \(2024\)](#), [Damayanti dan Sucipto \(2022\)](#), [Santoso dan Junaeni \(2022\)](#), serta [Nopianti dan Suparno \(2021\)](#). Namun hasil tidak konsisten dengan penelitian [Fitriana dan Purwohandoko \(2022\)](#), [Amalia et al. \(2023\)](#), serta [Rohmatulloh \(2023\)](#).

Dari hasil uji hipotesis kedua menunjukkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, yang berarti terdapat pengaruh positif struktur modal terhadap nilai perusahaan. Hasil ini konsisten dengan penelitian [Nopianti dan Suparno \(2021\)](#), [Ramdhonah et al. \(2019\)](#), [Amelia dan Anhar \(2019\)](#). Namun hasil tidak konsisten dengan penelitian [Utomo dan Bagana \(2023\)](#), [Irawati et al. \(2022\)](#), [Burhan dan Bagana \(2024\)](#), [Agatha dan Irsad \(2021\)](#), serta [Wardhani et al. \(2021\)](#).

Dari hasil uji hipotesis ketiga menunjukkan bahwa H_0 diterima dan H_a ditolak, yang berarti tidak terdapat pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan. Hasil ini konsisten dengan penelitian [Utomo dan Bagana \(2023\)](#), [Irawati et al. \(2022\)](#), [Santoso dan Junaeni \(2022\)](#), [Mahardikari \(2021\)](#), serta [Amelia dan Anhar \(2019\)](#). Namun hasil tidak konsisten dengan penelitian [Ramdhonah et al. \(2019\)](#), [Amelia dan Anhar \(2019\)](#).

Dari hasil uji hipotesis keempat menunjukkan bahwa H_0 diterima dan H_a ditolak, yang berarti tidak terdapat pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan. Hasil ini konsisten dengan penelitian [Amalia et al. \(2023\)](#), [Rohmatulloh \(2023\)](#), [Santoso dan Junaeni \(2022\)](#), [Dzulhijar et al. \(2021\)](#), [Grediani dan Dianingsih \(2022\)](#), serta [Ryangga et al. \(2020\)](#). Namun hasil

tidak konsisten dengan penelitian [Fitriana dan Purwohandoko \(2022\)](#), [Damayanti dan Sucipto \(2022\)](#), [Prasetya dan Cipta \(2021\)](#), [Agatha dan Irsad \(2021\)](#), serta [Mahardikari \(2021\)](#).

Dari hasil uji hipotesis kelima menunjukkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, yang berarti terdapat pengaruh negatif ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Hasil ini konsisten dengan penelitian [Ramdhonah et al. \(2019\)](#). Namun hasil tidak konsisten dengan penelitian [Irawati et al. \(2022\)](#), [Burhan dan Bagana \(2024\)](#), [Amalia et al. \(2023\)](#), [Rohmatulloh \(2023\)](#), serta [Santoso dan Junaeni \(2022\)](#).

PENUTUP

Penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan bukti empiris mengenai pengaruh variabel independen meliputi profitabilitas, struktur modal, pertumbuhan perusahaan, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap variabel dependen yakni nilai perusahaan pada perusahaan di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2013-2023.

Adapun beberapa keterbatasan yang terdapat pada penelitian ini, yaitu sebagai berikut: (1) Objek yang digunakan dalam peneliti pada penelitian ini masih terbatas pada sektor properti dan *real estate* dengan periode waktu 2013-2023 atau hanya 11 tahun, sehingga jumlah sampel dan periode waktu yang diteliti belum mewakili semua emiten yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. (2) Penelitian ini hanya menggunakan 5 (lima) variabel independen yakni profitabilitas, struktur modal, pertumbuhan perusahaan, likuiditas, dan ukuran perusahaan sehingga terdapat kemungkinan adanya variabel lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan seperti kebijakan dividen, *good corporate governance*, struktur aset dan sebagainya yang tidak menjadi perhitungan.

Berdasarkan keterbatasan yang dimiliki oleh peneliti dalam penelitian ini, peneliti memberikan beberapa rekomendasi bagi para

peneliti selanjutnya, yaitu sebagai berikut: (1) Bagi peneliti berikutnya dapat memperluas ruang lingkup dan jumlah sampel yang diteliti lebih banyak sehingga hasil yang dihasilkan akan lebih menggeneralisasi populasi. (2) Bagi peneliti yang akan meneliti menggunakan variabel yang sama dapat menganalisis kembali seberapa besar nilai perusahaan dipengaruhi oleh profitabilitas, struktur modal, pertumbuhan perusahaan,

likuiditas, dan ukuran perusahaan dengan menambahkan variabel-variabel independen atau variabel bebas lainnya seperti kebijakan dividen, *good corporate governance*, struktur aset yang mungkin dapat mempengaruhi hasil penelitian serta dapat menggunakan objek penelitian yang berbeda selain perusahaan pada sektor properti dan *real estate*.

REFERENSI

- Agatha, N. A., and M. Irsad. 2021. "Pengaruh Likuiditas, Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019." *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Humanika* 11 (2): 1–23.
<https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/JJA/article/view/36189%0Ahttps://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/JJA/article/download/36189/19422>.
- Alfero, M., B. Harun, and S. P. Husain. 2022. "Pengaruh Return on Assets Dan Kebijakan Hutang Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Perbankan Terdaftar Di BEI Periode 2016-2020." *Jambura Accounting Review* 3 (1): 11–22. <https://doi.org/10.37905/jar.v3i1.43>.
- Amalia, W. R., Purwohandoko, and U. Hartono. 2023. "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Firm Size Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properties and Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021." *Jurnal Ilmu Manajemen* 11 (1): 51–57.
- Amelia, F., and M. Anhar. 2019. "PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PERTUMBUHAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL INTERVENING." *Jurnal STEI Ekonomi* 28 (01): 44–70.
- Anderson, D. R., D. J. Sweeney, T. A. Williams, J. D. Camm, J. J. Cochran, M. J. Fry, and J. W. Ohlmann. 2019. *Statistics for Business & Economics*. 14th ed. Singapore: Cengage Learning.
- Bougie, R., and U. Sekaran. 2020. *RESEARCH METHODS FOR BUSINESS: A SKILL BUILDING APPROACH, ASIA EDITION*. 8th ed. John Wiley & Sons.
- Burhan, A. H., and B. D. Bagana. 2024. "Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan." *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi* 8 (1): 1–11.
<https://doi.org/https://doi.org/10.33395/owner.v8i1.1798>.
- Chrestella, A., and Suryanto. 2021. "FAKTOR - FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN NON- KEUANGAN DI BURSA EFEK INDONESIA." *Media Bisnis* 13 (02): 285–94.
<https://doi.org/10.36406/jam.v17i01.274>.
- Damayanti, R., and A. Sucipto. 2022. "THE EFFECT OF PROFITABILITY, LIQUIDITY, AND LEVERAGE ON FIRM VALUE WITH DIVIDEND POLICY AS INTERVENING VARIABLE (Case Study on Finance Sector In Indonesian Stock Exchange 2016-2020 Period)." *International Journal of Economics, Business and Accounting Research (IJEBAR)* 6 (2): 863. <https://doi.org/10.29040/ijebar.v6i2.5363>.
- Devi, N. L. N. S., and I. A. R. Manuari. 2021. "Analisis Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Nilai Perusahaan

- Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.” *E-Jurnal Akuntansi* 31 (12): 08–15. <https://doi.org/10.24843/EJA.2021.v31.i12.p09>.
- Dzulhijar, W., L. N. Pratiwi, and B. Laksana. 2021. “Pengaruh CR, DER, Dan ROA Terhadap Nilai Perusahaan Pada PT Jasa Marga Tbk Tahun 2010-2019.” *Indonesian Journal of Economics and Management* 1 (2): 401–9. <https://doi.org/10.35313/ijem.v1i2.2507>.
- Fitriana, N. L., and P. Purwohandoko. 2022. “PENGARUH LEVERAGE, LIKUIDITAS, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA AIRLINES COMPANY LISTED IDX 2011-2020.” *Jurnal Ilmu Manajemen* 10:39–50.
- Ghozali, I., and D. Ratmono. 2017. *ANALISIS MULTIVARIAT DAN EKONOMETRIKA*. 2nd ed. Badan Penerbit-Undip.
- Grediani, E., and M. Dianingsih. 2022. “Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas, Dan Nilai Perusahaan.” *E-Jurnal Akuntansi* 32 (4): 877–88. <https://doi.org/10.24843/EJA.2022.v32.i04.p04>.
- Irawati, D. M., S. Hermuningsih, and A. Maulida. 2022. “Analisis Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.” *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 4 (3): 813–27. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v4i3.741>.
- Junitania, and S. Prajitno. 2019. “FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN NON KEUANGAN.” *JURNAL BISNIS DAN AKUNTANSI* 21 (1a-1): 49–58. <https://doi.org/10.34208/ejatsm.v2i4.1733>.
- Leonardo, L., and R. S. Tjahjono. 2024. “PROFITABILITY DAN LEVERAGE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN BERBASIS KONSUMEN.” *Media Bisnis* 16 (2): 207–18.
- Mahardikari, A. K. W. 2021. “PENGARUH PROFITABILITY, LIQUIDITY, LEVERAGE, DIVIDEND POLICY, FIRM SIZE, DAN FIRM GROWTH TERHADAP NILAI PERUSAHAAN.” *Jurnal Ilmu Manajemen* 9 (2): 399–411. <https://doi.org/10.26740/jim.v9n2.p399-411>.
- Ningsih, S., and S. P. Sari. 2019. “ANALYSIS OF THE EFFECT OF LIQUIDITY RATIOS, SOLVABILITY RATIOS AND PROFITABILITY RATIOS ON FIRM VALUE IN GO PUBLIC COMPANIES IN THE AUTOMOTIVE AND COMPONENT SECTORS.” *International Journal of Economics, Business and Accounting Research (IJEBAR)* 3 (4): 351–59. <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/IJEBAR>.
- Nopianti, R., and Suparno. 2021. “STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN.” *Jurnal Akuntansi* 8 (1): 1–23. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.30656/jak.v8i1.2381>.
- Novelita, D. W., and Nellyana. 2021. “FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN MANUFAKTUR YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA.” *Media Bisnis* 13 (2): 149–74. <https://doi.org/10.55601/jwem.v11i2.784>.
- Nurhaliza, N., and S. N. Azizah. 2023. “ANALISIS STRUKTUR MODAL, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN.” *Jurnal Riset Keuangan Dan Akuntansi* 9 (1): 31–44. <https://doi.org/10.25134/jrka.v9i1.7593>.
- Prasetya, I., and W. Cipta. 2021. “Pengaruh Profitabilitas Dan Likuiditas Serta Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Retail Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.” *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Humanika* 11 (2): 249–57. <https://doi.org/10.35308/akbis.v3i2.1385>.
- Ramdhonah, Z., I. Solikin, and M. Sari. 2019. “Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2017).” *JURNAL RISET AKUNTANSI DAN KEUANGAN* 7 (1): 67–82. <https://doi.org/10.25134/ijsm.v2i1.1859>.

- Rohmatulloh, A. 2023. "Pengaruh Likuiditas, Leverage, Ukuran Perusahaan, Dan Profitabilitas Melalui Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Infrastruktur, Utilitas, Dan Transportasi." *Jurnal Ilmu Manajemen* 11 (3): 753–69.
- Ryangga, R., Y. Chomsatu, and Suhendro. 2020. "FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN DAN RETURN SAHAM." *JURNAL AKUNTANSI* 9 (2): 150–59. <http://ejournal.stiemj.ac.id/index.php/akuntansi>.
- Santoso, B. A., and I. Junaeni. 2022. "Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan." *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi* 6 (2): 1597–1609. <https://doi.org/https://doi.org/10.33395/owner.v6i2.795>.
- Sari, M. L. A., and A. Susanti. 2021. "FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI NILAI PERUSAHAAN MANUFAKTUR DI BEI." *Media Bisnis* 13 (2): 271–84. <https://doi.org/10.35906/jep.v10i1.1915>.
- Semiring, S., and I. Trisnawati. 2019. "FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN." *JURNAL BISNIS DAN AKUNTANSI* 21 (1a-2): 173–84. <https://doi.org/https://doi.org/10.34208/jba.v21i1a-2.754>.
- Sugiyono. 2024. *METODE PENELITIAN KUANTITATIF, KUALITATIF, DAN R&D*. Edited by Sutopo. 2nd ed. ALFABETA.
- Suryanti, A. Suryani, and Y. Surono. 2021. "Pengaruh Likuiditas, Kebijakan Hutang, Pertumbuhan Perusahaan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sub Sektor Farmasi Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014 – 2019." *J-MAS (Jurnal Manajemen Dan Sains)* 6 (1): 68–77. <https://doi.org/10.33087/jmas.v6i1.229>.
- Suyanto, and U. A. Risqi. 2022. "Pengaruh Return On Asset Dan Return On Equity Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi." *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 4 (4): 1122–33. <https://doi.org/https://journal.laaroiba.ac.id/index.php/alkharaj/article/view/846>.
- Utomo, M. F. R. W., and B. D. Bagana. 2023. "Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Periode 2018-2021." *Ekonomis: Journal of Economics and Business* 7 (2): 1079. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v7i2.903>.
- Wardhani, W. K., K. H. Titisari, and Suhendro. 2021. "Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Dan Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan." *Ekonomis: Journal of Economics and Business* 5 (1): 37. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v5i1.264>.
- Widarjono, A. 2018. *Ekonometrika Pengantar Dan Aplikasinya Disertai Panduan Eviews*. UPP STIM YKPN.
- Zutter, C. J., and S. B. Smart. 2022. *Principles of Managerial Finance*. 16th ed. Pearson Education.

Halaman ini sengaja dikosongkan