

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI *FIRM VALUE* PADA SEKTOR *PROPERTIES* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA

SONYA AZZAHRA TAFIAN WARROW
ERIKA JIMENA ARILYN

Trisakti School of Management, Jl. Kyai Tapa No.20, Jakarta Barat, Indonesia
sonyaazzh@gmail.com eja@stietrisakti.ac.id

Received: Februari 06, 2026, 2025; Revised: Februari 08, 2026; Accepted: Februari 14, 2026

Abstract: *This study aims to analyze and identify the influence of various factors on firm value. The research object consist of companies in the properties and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during period 2017 to 2024. The study employs secondary data and uses purposive sampling as the sampling technique. A total of 104 data from 13 companies that met the research criteria were analyzed. The data analysis was conducted using multiple linear regression with the aid of Eviews12 software. The result of analysis indicate that return on assets and firm size have an effect on firm value. Meanwhile, debt to asset ratio, current ratio, and capital structure have no effect on firm value.*

Keywords: *Capital Structure, Current Ratio, Debt to Asset Ratio, Firm Size, Return on Assets.*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengidentifikasi pengaruh faktor-faktor terhadap nilai perusahaan. Objek yang diteliti adalah perusahaan-perusahaan pada sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2017 hingga 2024. Data yang digunakan adalah data sekunder, dengan teknik *purposive sampling* sebagai metode pemilihan sampel. Jumlah data yang dianalisis sebanyak 104 data, yang berasal dari 13 perusahaan yang memenuhi kriteria penelitian. Analisis data dilakukan dengan menggunakan metode regresi linear berganda dengan perangkat lunak Eviews12. Hasil analisis menunjukkan bahwa *return on assets* dan ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan *debt to asset ratio*, *current ratio*, dan struktur modal tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: *Capital Structure, Current Ratio, Debt to Asset Ratio, Firm Size, Return on Assets.*

PENDAHULUAN

Perkembangan industri properti dan real estate di Asia Tenggara khususnya menunjukkan karakteristik yang berbeda. Dalam 10 tahun terakhir Singapura mencatat terjadi kenaikan harga real estate mencapai 53,3% yang merupakan pertumbuhan paling stabil dan menguntungkan dalam industri properti dan real estate. Sedangkan Malaysia

mengalami kenaikan harga rumah hingga 47,7%, namun pertumbuhan tersebut kurang signifikan setelah disesuaikan dengan inflasi dan kenaikan pada ringgit. Sementara itu, di Indonesia menunjukkan kenaikan dan dinamika yang signifikan, yang didorong oleh urbanisasi, kebijakan pemerintah, dan perkembangan infrastruktur. Sektor *properties* dan *real estate* menjadi kontributor penting bagi

pertumbuhan ekonomi Indonesia, dengan pertumbuhan sebesar 6% pada 2024 dan investasi sebesar Rp29,4 triliun di triwulan pertama, terutama di wilayah Jabodetabek.

Perusahaan properti tentu berperan penting dalam menyediakan perumahan dan infrastruktur. Tujuan utama perusahaan ialah untuk meningkatkan kesejahteraan pemilik dan pemegang saham melalui nilai perusahaan ([Novari dan Lestari 2016](#)). Nilai perusahaan atau disebut juga *firm value* mencerminkan persepsi investor terhadap kinerja dan prospek perusahaan. Salah satu pengukuran *firm value* diukur melalui *Price Book Value* (PBV). Menurut Husna dan Satria (2019), semakin tinggi nilai PBV suatu perusahaan maka semakin tinggi pula nilai yang diciptakan bagi perusahaan. Oleh karena itu, manajemen keuangan berperan penting dalam pengambilan keputusan yang dapat mengarahkan perusahaan menuju kinerja yang lebih optimal ([Nurhandari et al. 2023](#)).

Barney (1991) menegaskan bahwa nilai PBV yang tinggi mencerminkan penilaian positif investor terhadap perusahaan, melebihi dana yang telah diinvestasikan. Sementara itu [Thakur and Workman \(2016\)](#) menyatakan bahwa keputusan keuangan yang tepat dapat meningkatkan kesejahteraan pemilik perusahaan melalui peningkatan nilai perusahaan. Kinerja keuangan yang baik mencerminkan efisiensi serta profitabilitas perusahaan, yang nantinya akan memberikan sinyal positif kepada investor.

Menurut ([Zutter dan Smart 2022](#)), signaling theory merupakan pengambilan keputusan yang dilakukan oleh manajemen perusahaan yang memberikan sinyal kepada investor tentang prospek perusahaan di masa depan. Pembiayaan melalui utang dianggap sebagai sinyal positif, menunjukkan bahwa kinerja perusahaan akan tetap kuat. Sebaliknya, penerbitan saham dianggap sebagai sinyal negatif, menandakan bahwa profitabilitas masa depan perusahaan mungkin rendah dan saham saat ini terlalu mahal

(*overvalued*).

Terdapat berbagai faktor yang dapat memengaruhi nilai perusahaan, antara lain *return on assets*, *debt to asset ratio*, *current ratio*, ukuran perusahaan, dan struktur modal. Salah satu faktor penting untuk melihat nilai perusahaan adalah profitabilitas perusahaan. Profitabilitas mengacu pada *return on assets* (ROA).

Return on assets mencerminkan seberapa efisien suatu perusahaan dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan laba atau profit. Kenaikan ROA menunjukkan bahwa perusahaan menghasilkan laba yang lebih besar, sementara penurunan ROA menandakan kerugian yang dialami oleh perusahaan ([Dewi dan Suwarno 2022](#)).

Faktor lainnya yang memengaruhi nilai perusahaan ialah *debt to asset ratio* (DAR), yang mencerminkan seberapa besar aset perusahaan dibiayai oleh utang dan seberapa besar utang perusahaan memengaruhi manajemen asetnya ([Vatansever dan Hepsen 2013](#)). Semakin rendah risiko utang, semakin rendah sumber pembiayaan melalui utang. Sebaliknya, semakin tinggi risiko utang, semakin tinggi sumber pembiayaan melalui utang ([Husna dan Satria 2019](#)).

Rasio likuiditas, khususnya *Current Ratio* (CR), juga penting untuk menilai nilai perusahaan. *Current ratio* (CR), merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan ([Kasmir 2019,211](#)). Jika CR memiliki nilai rendah, maka perusahaan mengalami kurang modal untuk membayarkan utangnya. Sebaliknya, jika CR memiliki nilai tinggi, maka perusahaan tersebut dianggap likuid dan dapat meningkatkan nilai perusahaannya ([Sukma 2021](#)).

Firm size (ukuran perusahaan) juga perlu dipertimbangkan oleh investor untuk melihat nilai perusahaan. [Sukma \(2021\)](#) menyatakan bahwa semakin besar ukuran perusahaan, dianggap mampu untuk

memengaruhi *firm value* karena dapat menggambarkan besar ataupun kecilnya suatu perusahaan yang dinyatakan dengan total aktiva. Apabila total aset semakin besar maka *firm value* juga semakin besar.

Selain itu pula, indikator untuk melihat nilai perusahaan adalah struktur modal. *Capital structure* (struktur modal) merupakan gambaran bentuk proporsi keuangan perusahaan, yaitu antara modal yang dimiliki yang berasal dari utang jangka panjang (*long-term liabilities*) dan ekuitas (*shareholder equity*), yang merupakan sumber biaya bagi suatu perusahaan (Fahmi 2017). Struktur modal menjadi keseimbangan modal entitas dengan jumlah utang dibandingkan dengan total modal perusahaan (Baihaqi et al. 2021). Sumber besarnya rasio berbanding lurus dengan jumlah penggunaan *cost of debt* untuk modal perusahaan, yang nantinya dapat mempengaruhi modal stok dalam memenuhi kebutuhan modal perusahaan.

Nilai perusahaan pada perusahaan sektor properties dan real estate dari tahun 2015 hingga 2018 terlihat cukup stabil, hingga tahun 2019 mengalami kenaikan. Namun pada tahun 2020 mengalami penurunan yang terus berlanjut hingga tahun 2022. Penurunan tren tidak terduga tersebut terjadi karena beberapa faktor eksternal, salah satunya akibat pandemi COVID-19 yang melanda pada tahun 2020 di Indonesia. Di tahun 2023 terlihat pertumbuhan yang cukup baik dari sektor properties dan real estate, sehingga menunjukkan peningkatan yang signifikan dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya.

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh Husna dan Satria (2019) dengan judul "Effects of Return on Asset, Debt to Asset Ratio, Current Ratio, Firm Size, and Dividend Payout Ratio on Firm Value", serta penelitian Nurhandari et al. (2023) yang berjudul "The Influence of Firm Size, Capital Structure and Profitability on Firm Value in Food and Beverage Sub-Sector

Manufacturing Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange"

Berdasarkan uraian di atas, maka penelitian ini dilakukan untuk memberikan bukti empiris untuk memperkuat hasil penelitian sebelumnya. Peneliti tertarik menjadikan perusahaan properties dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai objek penelitian yang berjudul "Faktor-Faktor yang Memengaruhi Firm Value pada Sektor Properties dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia"

Teori Sinyal

Spence (1973) dalam penelitiannya *Job Market Signaling*, yang menyatakan bahwa pihak yang memiliki informasi (perusahaan) dapat mengirimkan sinyal kepada pihak luar (investor) mengenai kondisi dan prospek perusahaan. Sinyal ini penting untuk mengurangi ketidakseimbangan informasi antara manajemen dan investor.

Brigham dan Houston (2011) dalam Firda et al. (2021) menegaskan bahwa signaling theory merupakan tindakan yang diambil oleh perusahaan untuk memberikan petunjuk kepada investor tentang pandangan manajemen terhadap masa depan perusahaan. Sinyal tersebut biasanya disampaikan melalui laporan keuangan, pengumuman kebijakan, atau informasi strategis lainnya.

Aripin dan Handayani (2020) menambahkan bahwa informasi yang diberikan perusahaan kepada publik menjadi sinyal yang sangat penting dalam memengaruhi keputusan investasi para investor. Sinyal positif, seperti peningkatan laba atau nilai perusahaan, dapat meningkatkan minat investor (Oktavia dan Fitria 2019), sedangkan sinyal negatif seperti penurunan laba menunjukkan kinerja yang memburuk (Halim dan Hafni 2019).

Return On Asset terhadap Firm Value

Return on asset digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana

yang tertanam dalam total asset ([Sofiani dan Siregar 2022](#)). [Herawati \(2017\)](#) menyatakan bahwa semakin tinggi ROA semakin baik kinerja suatu perusahaan dalam mengelola assetnya.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh [Halim dan Latief \(2022\)](#), yang menegaskan bahwa ROA memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *firm value*. Temuan ini diperkuat oleh penelitian lain yang dilakukan oleh [Markonah et al. \(2020\)](#) yang menunjukkan bahwa ROA mempengaruhi *firm value* secara signifikan.

Berdasarkan uraian yang telah disajikan, maka hipotesis yang dirumuskan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

H1: Terdapat pengaruh *return on asset* terhadap *firm value*.

Debt To Asset Ratio terhadap Firm Value

Debt to asset ratio merupakan perbandingan antara utang dengan aktiva perusahaan. Menurut [Kasmir \(2019, 212\)](#) *Debt to asset ratio* merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Semakin rendah rasio utang, semakin rendah sumber pembiayaan melalui utang. Sebaliknya, semakin tinggi rasio utang, semakin tinggi sumber pembiayaan melalui utang ([Husna dan Satria 2019](#)).

Hasil penelitian yang dilakukan oleh [Indah et al. \(2021\)](#) bahwa DAR berpengaruh signifikan terhadap *firm value*. Didukung oleh penelitian yang dilakukan [Sofiani dan Siregar \(2022\)](#) yang menyatakan bahwa ROA berpengaruh terhadap *firm value*.

Berdasarkan uraian yang telah disajikan, maka hipotesis yang dirumuskan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

H2: Terdapat pengaruh *debt to asset ratio* terhadap *firm value*.

Current Ratio terhadap Firm Value

Current ratio (CR), merupakan rasio

untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Dengan kata lain, seberapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo ([Kasmir 2019, 211](#)).

Penelitian yang dilakukan oleh [Halim dan Latief \(2022\)](#) yang menegaskan bahwa CR memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *firm value*. Didukung oleh penelitian [Hasania et al. \(2016\)](#) yang menunjukkan bahwa CR mempengaruhi *firm value* secara signifikan.

Berdasarkan uraian yang telah disajikan, maka hipotesis yang dirumuskan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

H3: Terdapat pengaruh *current ratio* terhadap *firm value*.

Firm Size terhadap Firm Value

Firm size dapat dikatakan sebagai suatu ukuran yang digunakan untuk mengelompokkan perusahaan berdasarkan besar atau kecilnya, yang dilihat dari total aset yang dimiliki. Semakin besar total aset, maka semakin besar pula ukuran perusahaan tersebut ([Putri 2019](#)).

Hasil penelitian [Setiawan et al. \(2021\)](#), dan [Husna dan Satria \(2019\)](#) yang menyatakan bahwa *firm size* memberikan pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan uraian yang telah disajikan, maka hipotesis yang dirumuskan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

H4: Terdapat pengaruh *firm size* terhadap *firm value*.

Capital Structure terhadap Firm Value

Struktur modal pada dasarnya merupakan sumber pendanaan tetap termasuk modal ekuitas dan modal asing. Ekuitas, laba ditahan, dan cadangan merupakan modal ekuitas perusahaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan keuangan perusahaan ([Tarsono dan Setianingsih 2023](#)).

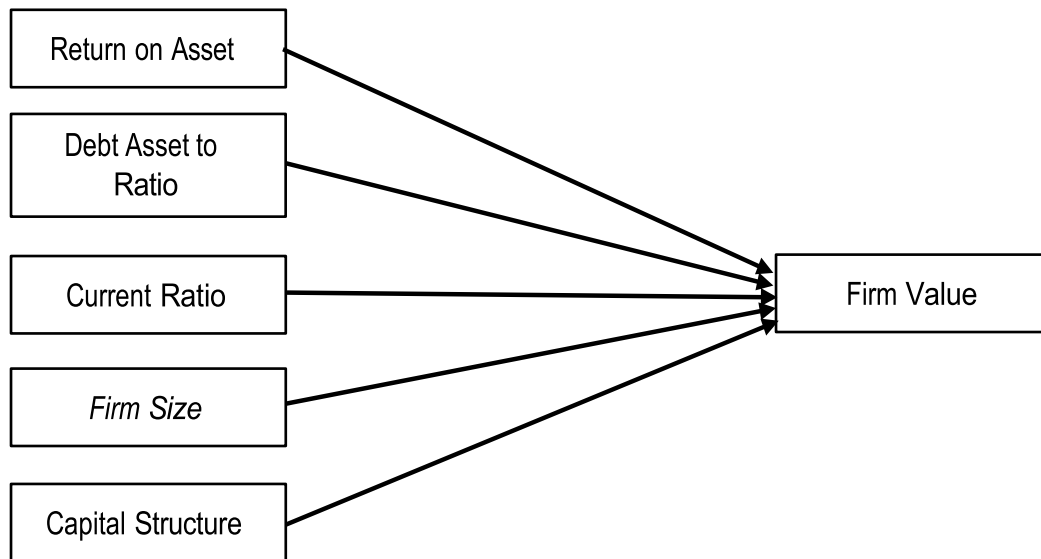
Penelitian yang dilakukan oleh [Hasania](#)

[et al. \(2016\)](#) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Pernyataan tersebut didukung pula oleh hasil penelitian ([Diantimala et al. 2021](#)) yaitu struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan uraian

yang telah disajikan, maka hipotesis yang dirumuskan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

H5: Terdapat pengaruh *capital structure* terhadap *firm value*.

MODEL PENELITIAN



Gambar 1 Model Penelitian

Tabel 1. Kriteria Pemilihan Sampel

No.	Kriteria Sampel	Jumlah Perusahaan
1.	Perusahaan sektor properties dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia selama periode 2017-2024.	92
2.	Perusahaan sektor properties dan real estate yang tidak menerbitkan laporan keuangan dan laporan tahunan secara lengkap dan konsisten selama periode 2017-2024.	(39)
	Jumlah perusahaan yang dijadikan sampel penelitian	53
	Data outlier	(40)
	Perusahaan yang dijadikan sampel penelitian setelah outlier	13
	Jumlah periode penelitian	8
	Total data objek penelitian	104

Sumber: IDX Statistic (data diolah)

METODE PENELITIAN

Penelitian ini meneliti perusahaan-perusahaan pada sektor properties dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan yang dijadikan sebagai objek penelitian harus memenuhi sejumlah kriteria selama periode 2017 hingga 2024. Pemilihan sampel dilakukan menggunakan teknik metode purposive sampling berdasarkan kriteria-kriteria pada tabel 1.

Firm Value

Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering kali dikaitkan dengan harga saham. Hal ini menunjukkan bahwa salah satu aspek yang menjadi pertimbangan investor dalam berinvestasi adalah nilai perusahaan yang akan dijadikan tempat berinvestasi ([Suffah dan Riduwan 2016](#)). Dalam penelitian ini, pengukuran nilai perusahaan dirumuskan dengan PBV (*Price to Book Value*) dalam jurnal [Husna dan Satria \(2019\)](#) dengan rumus:

$$\text{Price Book Value} = \frac{\text{Market Price per Share}}{\text{Book Value per Share}}$$

Return On Assets

Return on asset (ROA) adalah bagian dari rasio profitabilitas dalam analisis rasio keuangan, dimana semakin besar *return on asset* (ROA) maka semakin baik karena hal ini berarti aktiva dapat lebih cepat berputar dan meraih laba ([Harahap dan Syafri 2015](#)). ROA dihitung dengan membandingkan laba bersih dan total aset. Menurut [Makri et al. \(2014\)](#) ROA dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Net profit}}{\text{Total Assets}}$$

Debt to Asset Ratio

Debt to asset ratio (DAR) merupakan rasio utang yang di gunakan untuk mengukur seberapa aktiva perusahaan di biyai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva

([Maulita dan Tania 2018](#)). Menurut [Vatansever and Hepşen \(2013\)](#), DAR dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Assets}}$$

Current Ratio

Current ratio merupakan rasio untuk mengukur sampai seberapa jauh aset lancar perusahaan mampu melunasi kewajiban jangka pendeknya ([Nurjaya et al. 2023](#)). *Current ratio* biasa digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan memenuhi liabilitas jangka pendek (*short run solvency*) yang akan jatuh tempo dalam satu tahun ([Sofiani dan Siregar 2022](#)). Dalam penelitian ini, peneliti pengukuran current ratio berdasarkan dalam jurnal [Husna dan Satria \(2019\)](#) sebagai berikut:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Current Asset}}{\text{Current Liabilities}}$$

Firm Size

[Liang dan Natsir \(2019\)](#) menjelaskan bahwa ukuran perusahaan dihitung sebagai log dari total aset perusahaan. Perusahaan yang memiliki total aset yang besar menunjukkan bahwa mereka telah mencapai tahap maturity dan memiliki prospek yang baik serta menghasilkan keuntungan dalam jangka waktu yang cenderung stabil. Dalam penelitian ini, peneliti pengukuran ukuran perusahaan menggunakan rumus:

$$\text{Firm Size} = \text{Ln} (\text{Total Assets})$$

Capital Structure

Capital structure didefinisikan sebagai kombinasi antara sekuritas utang dan ekuitas yang digunakan untuk mendanai aset perusahaan ([Alghifari et al. 2022](#)). Pada penelitian ini, struktur modal diukur dengan rumus *Debt to Equity Ratio* yang diadaptasi dari penelitian [Alghifari et al. \(2022\)](#), yakni sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$$

HASIL PENELITIAN

Tabel 2. Hasil Statistik Deskriptif

	N	Mean	Maximum	Minimum	Std. Dev
PBV	104	0.472571	1.153284	0.1322703	0.235750
ROA	104	0.021004	0.114338	-0.059105	0.033933
DAR	104	0.368006	0.635092	0.053948	0.149860
CR	104	2.630670	7.194204	0.145443	1.836724
SIZE	104	29.55165	31.96206	27.46076	1.136539
STRUCTRE	104	0.674335	1.740416	0.0570024	0.403047

Sumber: Hasil pengolahan data dengan Eviews 12

Tabel 3. Hasil Uji t

Variabel	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	12.22171	4.140308	2.951885	0.0041
ROA	2.566593	0.723788	3.546058	0.0006
DAR	-0.607032	0.786891	-0.771431	0.4426
CR	0.012102	0.016085	0.752378	0.4539
SIZE	-0.403763	0.139931	-2.885450	0.0049
STRUCTURE	0.475108	0.245219	1.937488	0.0560

Sumber: Hasil pengolahan data dengan Eviews 12

Berdasarkan hasil uji statistik deskriptif pada tabel 2 menunjukkan bahwa:

1. Variabel *firm value* (PBV) memiliki nilai rata-rata (mean) sebesar 0.472571, dengan nilai maksimum 1.153284, nilai minimum 0.1322703, serta standar deviasi sebesar 0.235750.
2. Variabel *return on assets* (ROA) memiliki nilai rata-rata (mean) sebesar 0.021004, dengan nilai maksimum 0.114338, nilai minimum -0.059105, serta standar deviasi sebesar 0.033933.
3. Variabel *debt to asset ratio* (DAR) memiliki nilai rata-rata (mean) sebesar 0.368006, dengan nilai maksimum 0.635092, nilai minimum 0.053948, serta standar deviasi sebesar 0.149860.
4. Variabel *current ratio* (CR) memiliki nilai rata-rata (mean) sebesar 2.630670, dengan nilai maksimum 7.194204, nilai minimum 0.145443, serta standar deviasi sebesar 1.836724.
5. Variabel *firm size* (SIZE) memiliki nilai rata-rata (mean) sebesar 29.55165, dengan nilai maksimum 31.96206, nilai minimum

31.96206, serta standar deviasi sebesar 1.136539.

6. Variabel *capital structure* (STRUCTURE) memiliki nilai rata-rata (mean) sebesar 0.674335, dengan nilai maksimum 1.740416, nilai minimum 0.0570024, serta standar deviasi sebesar 0.403047.

Berdasarkan uraian pada tabel 3, hasil hipotesis H1 menunjukkan nilai probabilitas sebesar 0.0006 yang merupakan lebih kecil dari nilai alpha ($0.0006 < 0.05$), sehingga dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh *retrun on assets* terhadap *firm value*.

Hasil hipotesis H2 menunjukkan nilai probabilitas sebesar 0.4426 yang lebih besar dari nilai alpha ($0.4426 > 0.05$), sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh *debt to asset ratio* terhadap *firm value*.

Hasil hipotesis H3 menunjukkan nilai probabilitas sebesar 0.4539 yang lebih besar dari nilai alpha ($0.4539 > 0.05$), sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh *current ratio* terhadap *firm value*.

Hasil hipotesis H4 menunjukkan nilai probabilitas sebesar 0.0006 yang lebih kecil

dari nilai alpha ($0.0049 < 0.05$), sehingga dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh *firm size* terhadap *firm value*.

Hasil hipotesis H5 menunjukkan nilai probabilitas sebesar 0.0560 yang lebih besar dari nilai alpha ($0.0560 > 0.05$), sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh *capital structure* terhadap *firm value*.

PENUTUP

Berdasarkan pada hasil penelitian, disimpulkan bahwa variabel *retrun on assets* dan *firm size* terdapat pengaruh terhadap *firm value* pada perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2017-2024. Namun, variabel *debt to asset ratio*, *current ratio*, dan *capital structure* tidak terdapat pengaruh terhadap *firm value* pada perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2017-2024.

Adapun keterbatasan dalam penelitian ini, antara lain: (1) Variabel *firm value* sebagai variabel dependen dalam penelitian ini hanya diukur menggunakan *Price to Book Value* (PBV). (2) Periode penelitian yang terbatas hanya 8 tahun (periode 2017-2024) kurang mencerminkan kondisi jangka panjang

perusahaan. (3) Penelitian ini hanya mencakup 5 variabel independen, sementara masih banyak variabel lain yang memiliki potensi untuk memengaruhi *firm value*. (4) Terbatasnya jumlah sampel akibat adanya outlier, sehingga hasil yang diperoleh belum dapat mewakili perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara keseluruhan.

Dengan adanya keterbatasan dalam penelitian, rekomendasi yang dapat diberikan untuk penelitian selanjutnya, antara lain: (1) Penelitian selanjutnya dapat menggunakan pengukuran lainnya untuk mengukur variabel dependen *firm value*, seperti Tobin's Q untuk memberikan gambaran yang lebih komprehensif. (2) Memperpanjang periode penelitian agar menghasilkan sampel dan hasil yang lebih baik. (3) Penelitian selanjutnya diharapkan menambahkan variabel independen lainnya yang sekiranya memberikan pengaruh terhadap *firm value* untuk analisis yang lebih komprehensif. (4) Dapat meningkatkan kualitas data dan penanganan outlier yang tepat guna mendapatkan hasil yang lebih mempresentasikan dan menjelaskan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara keseluruhan.

REFERENSI

- Alghifari, Erik Syawal, Ikin Solikin, Nugraha Nugraha, Ika Waspada, Maya Sari, and Lilis Puspitawati. 2022. "Capital Structure, Profitability, Hedging Policy, Firm Size, And Firm Value: Mediation And Moderation Analysis." *Journal of Eastern European and Central Asian Research* 9 (5): 789–801. <https://doi.org/10.15549/jeecar.v9i5.1063>.
- Aripin, Ayi Aisyah Nur, and Sri Handayani. 2020. "Pengaruh Economic Value Added, Earning Per Share Debt To Total Asset Dan Asset Growth Terhadap Nilai Perusahaan." *Jurnal Civitas Academica Ekonomi* 1. <https://jca.esaunggul.ac.id/>.
- Baihaqi, Naufal, Ira Geraldina, and Satria Wijaya. 2021. "Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Kondisi Kedaruratan Pandemi Covid-19." *Depok*. <https://doi.org/10.30997/jakd.v7i1.4512>.
- Barney, Jay. 1991. "Firm Resources and Sustained Competitive Advantage." *Journal of Management*. <https://doi.org/10.1177/014920639101700108>.
- Dewi, Natasha Salamona, and Agus Endro Suwarno. 2022. "Pengaruh ROA, ROE, EPS Dan DER Terhadap Harga Saham Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan LQ45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020)." *Seminar Nasional Pariwisata Dan Kewirausahaan*

- (SNPK) 1 (April). <https://doi.org/10.36441/snpk.vol1.2022.77>.
- Diantimala, Yossi, Sofyan Syahnur, Ratna Mulyany, and Faisal Faisal. 2021. "Firm Size Sensitivity on the Correlation between Financing Choice and Firm Value." *Cogent Business and Management* 8 (1). <https://doi.org/10.1080/23311975.2021.1926404>.
- Fahmi, Irham. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. 6th ed. Bandung.
- Firda, Mardiyana Bella, Ni Luh, Gde Novitasari, and Putu Sandrya Dewi. 2021. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Food & Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia." *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (KHARISMA)* 3 (1). <https://e-journal.unmas.ac.id/>.
- Halim, Fajar, and Azhar Latief. 2022. "Pengaruh Return On Asset Dan Current Ratio Terhadap Nilai Perusahaan Farmasi Yang Go Public." *UMKT Journals*, August. <https://journals.umkt.ac.id/index.php/bsr/article/view/2880>.
- Harahap, and Sofyan Syafri. 2015. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Hasania, Zuhria, Sri Murni, and Yunita Mandagie. 2016. "Pengaruh Current Ratio, Ukuran Perusahaan Struktur Modal, Dan Roe Terhadap Nilai Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2014." *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*. Vol. 16. <https://ejournal.unsrat.ac.id/>.
- Herawati, Lidya Nafitri Ayu. 2017. "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Pertumbuhan Penjualan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Yang Terdaftar Dalam Indeks LQ45." <http://eprints.perbanas.ac.id/2762/>.
- Husna, Asmaul, and Ibnu Satria. 2019. "Effects Of Return On Asset, Debt To Asset Ratio, Current Ratio, Firm Size, And Dividend Payout Ratio On Firm Value." *International Journal of Economics and Financial Issues* 9 (5): 50–54. <https://doi.org/10.32479/ijefi.8595>.
- Kasmir. 2019. *Pengantar Manajemen Keuangan Edisi Kedua*. Jakarta: Kencana.
- Liang, Ingrid, and Khairina Natsir. 2019. "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal." *Jurnal Manajerial Dan Kewirausahaan*. <https://journal.untar.ac.id/>.
- Makri, Vasiliki, Athanasios Tsagkanos, and Athanasios Bellas. 2014. "Determinants of Non-Performing Loans: The Case of Eurozone." *Panaeconomicus* 61 (2): 193–206. <https://doi.org/10.2298/PAN1402193M>.
- Markonah, Markonah, Agus Salim, and Johanna Franciska. 2020. "Effect Of Profitability, Leverage, And Liquidity To The Firm Value" 1 (1). <https://doi.org/10.31933/DIJEFA>.
- Novari, Putu Mikhy, and Putu Vivi Lestari. 2016. "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate." *Jurnal Manajemen Universitas Udayana* 5.
- Nurhandari, R.A. Lutfiah, Fatimah Fatimah, and Choiriyah Choiriyah. 2023. "The Influence of Firm Size, Capital Structure and Profitability on Firm Value in Food and Beverage Sub-Sector Manufacturing Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange." *International Journal of Finance Research* 4 (3): 180–95. <https://doi.org/10.47747/ijfr.v4i3.1372>.
- Nurjaya, Megahati Artiyanty, and Fitri Angraeni Alamsyah. 2023. "Current Ratio Dan Debt to Equity Ratio Pengaruhnya Terhadap Harga Saham." *Journal of Business and Economics Research (JBE)* 4 (3): 243–50. <https://doi.org/10.47065/jbe.v4i3.4272>.
- Oktavia, Ruslita, and Astri Fitria. 2019. "Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan." *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi* 8 (June).
- Putri, Wulanditya Anggun Permata. 2019. "Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Firm Size, Likuiditas Dan Perputaran Total Aktiva Terhadap Manajemen Laba Riil (Studi Empiris Pada Klasifikasi

- Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2014-2017)." <https://eprints.ums.ac.id/73122/>.
- Setiawan, Muhammad Rhamadan, Neneng Susanti, and Nugi Mohammad Nugraha. 2021. "Pengaruh Struktur Modal, Perputaran Modal Kerja, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan." <https://doi.org/10.33395/owner.v5i1.383>.
- Sofiani, Liana, and Enda Mora Siregar. 2022. "Analisis Pengaruh ROA, CR Dan DAR Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Makanan Dan Minuman." *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan* 10 (1): 9–16. <https://doi.org/10.37641/jjakes.v10i1.1183>.
- Spence, Michael. 1973. "Job Market Signaling." *The Quarterly Journal of Economics* 87 (3): 355–74. <https://doi.org/10.2307/1882010>.
- Suffah, Roviqotus, and Akhmad Riduwan. 2016. "Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan Dan Kebijakan Dividen Pada Nilai Perusahaan." *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, February. <https://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/>.
- Sukma, Fitri Melati. 2021. "Peran Firm Size, Current Ratio, Debt To Asset Ratio, Dan Return On Equity Terhadap Price To Book Value Pada Perusahaan Telekomunikasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2020," March, 1–8. <https://doi.org/10.30651/imp.v1i1.9528>.
- Tarsono, Ono, and Ika Setianingsih. 2023. "Pengaruh Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Semen Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen* 21 (1): 27–36. <https://doi.org/10.36406/jam.v21i1.1293>.
- Thakur, Ramendra, and Letty Workman. 2016. "Customer Portfolio Management (CPM) for Improved Customer Relationship Management (CRM): Are Your Customers Platinum, Gold, Silver, or Bronze?" *Journal of Business Research* 69 (10): 4095–4102. <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2016.03.042>.
- Vatansever, Metin, and Ali Hepşen. 2013. "Determining Impacts on Non-Performing Loan Ratio in Turkey." *Journal of Finance and Investment Analysis* 2 (4): 2241–0996. SSRN: <https://ssrn.com/abstract=2364513>.
- Zutter, Chad J, and Scott B Smart. 2022. *Principles of Managerial Finance Sixteenth Edition*. Pearson Education Limited.