

The Effect Of Capital Structure, Profitability, Dividend Policy, Sales Growth, And Company Size On The Value Of Property And Real Estate Sector Companies Listed On The IDX

Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Sales Growth, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI

Ari Pujangga Pangestu¹, Nurlia², Juwari³

Universitas Balikpapan^{1,2,3}

aripujangga22@gmail.com¹, nurlia@uniba-bpn.ac.id², juwari@uniba-bpn.ac.id³

*Corresponding Author

ABSTRACT

This research aims to determine the effect of capital structure, profitability, dividend policy, sales growth, and company size in the property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). This research used a sample of 6 companies. The test used to test this research is the classic assumption test which consists of normality test, multicollinearity test, heteroscedasticity test, and autocorrelation test. Multiple linear regression analysis and hypothesis testing consisting of correlation coefficient, coefficient of determination, f test, and partial t test. The test results show that capital structure and profitability have a positive and significant effect on firm value. While dividend policy, sales growth, and company size have a positive and insignificant effect on firm value.

Keywords: Capital Structure, Profitability, Dividend Policy, Sales Growth, Company Size, Company Value

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Struktur modal, Profitabilitas, Kebijakan dividen, Sales growth, dan Ukuran perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian ini menggunakan sampel sebanyak 6 perusahaan. Uji yang digunakan untuk menguji penelitian ini yakni uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokolerasi. Analisis regresi linear berganda dan uji hipotesis yang terdiri dari koefisien korelasi, koefisien determinasi, uji f, dan uji parsial t. Hasil pengujian menunjukkan Struktur modal dan Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan. Sedangkan Kebijakan dividen, Sales growth, dan Ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai Perusahaan.

Kata Kunci: Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Sales Growth, Ukuran Perusahaan; Nilai Perusahaan

1. Pendahuluan

Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan lembaga yang bertanggung jawab mengelola dan menyelenggarakan perdagangan saham di Indonesia. BEI bertindak sebagai pusat perdagangan dan tempat bertemunya penawaran dan permintaan saham serta produk keuangan lainnya seperti obligasi dan reksa dana (Mi'ah et al., 2024). Dalam perannya, BEI tidak hanya menyediakan platform perdagangan, namun juga memastikan seluruh aktivitas perdagangan berlangsung transparan dan efisien.

Sumber daya keuangan yang memadai merupakan fondasi penting dalam mendorong pembangunan ekonomi nasional yang berkelanjutan. Agar pembangunan perekonomian suatu negara dapat maju secara berkelanjutan, pendanaan yang berasal dari negara dan masyarakat memegang peranan yang sangat penting. Dalam konteks ini, pasar modal berfungsi sebagai sumber pembiayaan alternatif yang penting bagi sektor publik dan swasta (Inayah et al., 2024). Pertumbuhan perekonomian suatu negara tidak dapat terpisahkan dari dinamika dunia

investasi, yang dapat diukur melalui tingkat perkembangan pasar modal negara tersebut. Pasar modal berfungsi sebagai barometer kesehatan ekonomi, mencerminkan kepercayaan investor dan kemampuan perusahaan untuk menarik dana (Santoso, 2023).

Perkembangan sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu indikator penting yang mencerminkan pertumbuhan ekonomi suatu negara. Sektor ini tidak hanya berkontribusi terhadap produk domestik bruto (PDB), tetapi juga menciptakan lapangan kerja dan mendorong pertumbuhan di sektor lain seperti konstruksi, perbankan, dan jasa. Investasi di sektor *real estate* dinilai menjanjikan karena kebutuhan akan ruang hunian dan komersial yang terus meningkat akibat pesatnya pertumbuhan penduduk dan urbanisasi (Barokah et al., 2021).

Sebelum seorang investor memutuskan akan menginvestasikan dananya di pasar modal ada kegiatan terpenting yang perlu untuk dilakukan, yaitu penilaian dengan cermat terhadap emiten dengan mengetahui nilai perusahaan tersebut. Secara umum nilai suatu perusahaan adalah gambaran kondisi perusahaan, apakah dalam keadaan baik atau tidak (Safitri et al., 2019). Memiliki nilai perusahaan yang tinggi tidak hanya menciptakan daya tarik yang lebih besar bagi investor, tetapi juga meningkatkan kepercayaan mereka untuk melakukan investasi (Suastra et al., 2023)

Bagi seorang investor, nilai perusahaan menjadi aspek yang sangat penting, karena berfungsi sebagai indikator yang menggambarkan bagaimana pasar menilai suatu perusahaan secara menyeluruh. Nilai perusahaan sering kali diukur melalui kapitalisasi pasar, yang berkaitan erat dengan harga saham. Semakin tinggi harga saham, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan yang tercermin dalam persepsi investor (Dewita et al., 2024). Hal ini menunjukkan bahwa kinerja perusahaan yang baik dan langkah-langkah strategis yang diambil untuk pertumbuhan akan berkontribusi positif terhadap nilai saham.

Analisis fundamental menjadi salah satu jenis analisis untuk menilai saham yang banyak digunakan karena ketepatan informasi dan kemudahan dalam memperoleh informasi secara efektif dengan tujuan memudahkan para investor. Analisis fundamental adalah data presentasi organisasi selama tahun berjalan yang telah diaudit. Analisis fundamental dapat menggambarkan nilai intrinsik saham suatu perusahaan sehingga risiko dalam menempatkan sumber daya ke dalam saham dalam jangka panjang dapat diantisipasi (Permatasari & Sijabat, 2020).

Struktur modal, yang mencakup proporsi utang dan ekuitas dalam pembiayaan perusahaan, memainkan peran penting dalam menentukan risiko dan hasil yang diharapkan. Struktur modal sangat penting bagi perusahaan karena menyangkut kebijakan sumber dana yang akan digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan (Rosmiati et al., 2023). Sehingga dapat mengoptimalkan laba, meningkatkan nilai perusahaan dan meningkatkan kesejahteraan stakeholders. Penelitian yang dilakukan oleh (Prasetyo & Hermawan, 2023) menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Profitabilitas juga merupakan faktor penentu yang penting. Perusahaan yang menghasilkan laba dengan stabil cenderung memiliki nilai yang lebih tinggi. Hal ini berkaitan dengan penilaian investor terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan imbal balik yang baik. Ketika profitabilitas meningkat, nilai perusahaan juga ikut meningkat. Hal ini membuktikan bahwa investor lebih tertarik pada perusahaan yang memiliki profitabilitas yang baik (Bita et al., 2021). Penelitian yang dilakukan oleh (Amelia et al., 2025) menunjukkan bahwa profitabilitas terhadap nilai perusahaan berpengaruh positif dan signifikan. Sedangkan penelitian (Wijaya et al., 2025) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Aspek lain yang tidak kalah penting adalah kebijakan dividen. Kebijakan ini mencerminkan komitmen perusahaan terhadap pemegang saham dan dapat mempengaruhi keputusan investasi. Perusahaan dengan kebijakan dividen yang stabil seringkali dianggap lebih

menarik bagi investor sehingga menghasilkan nilai pasar saham yang lebih tinggi. Menurut penelitian oleh (Giyanto et al., 2023), semakin tinggi dividen yang dibagikan perusahaan maka nilai perusahaan juga semakin tinggi.

Sales growth atau pertumbuhan penjualan merupakan indikator penting kinerja perusahaan. Pertumbuhan yang kuat tidak hanya menunjukkan tingginya tingkat permintaan akan suatu produk atau layanan suatu perusahaan, namun juga dapat meningkatkan profitabilitas dan nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan juga turut menentukan nilai perusahaan. Perusahaan besar dengan sumber daya yang lebih banyak seringkali memiliki akses yang lebih baik terhadap modal dan pasar.

Sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu pilar penting dalam perekonomian Indonesia. Dengan pertumbuhan populasi dan urbanisasi yang pesat, permintaan akan hunian dan ruang komersial terus meningkat. Penelitian ini penting untuk memahami faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan di sektor ini. Naik turunnya nilai perusahaan di sektor *property* dan *real estate* merupakan fenomena yang menarik untuk diteliti mengingat dampaknya yang signifikan terhadap perekonomian. Oleh sebab itu penting untuk memahami penyebab naik turunnya nilai perusahaan di sektor ini. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan seperti struktur modal, profitabilitas, kebijakan dividen, *sales growth*, dan ukuran perusahaan.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif, di mana data disajikan dalam bentuk angka yang merepresentasikan ukuran atau variable terkait. dengan metode tinjauan pustaka (literature review). Pendekatan penelitian ini berlandaskan pada filsafat positivisme, dengan tujuan mengkaji populasi atau sampel tertentu.

Sumber dan Kriteria Literatur

Literatur yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari berbagai sumber akademik yang relevan dan Buku-buku akademik. Adapun kriteria inklusi yang digunakan dalam seleksi pustaka antara lain: Publikasi dalam rentang waktu 2020–2024 untuk memastikan relevansi dengan kondisi dan praktik terkini.

Prosedur Pengumpulan Data

Proses Pengumpulan data dilakukan menggunakan instrumen penelitian, dan hipotesis diuji melalui analisis statistik kuantitatif. Berdasarkan hasil seleksi data sekunder laporan keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2020-2024. Terdapat jumlah populasi sebanyak 92 perusahaan dengan jumlah sampel sebanyak 6 perusahaan, sehingga didapat jumlah total sampel sebanyak 30.

Teknik Analisis Data

Metode-metode yang digunakan untuk menganalisis data dan menguji hipotesis dalam penelitian ini adalah uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokolerasi. Analisis regresi linear berganda dan uji hipotesis yang terdiri dari koefisien korelasi, koefisien determinasi, uji f, dan uji parsial t.

3. Hasil dan Pembahasan

Analisis Statistik Deskriptif

Tabel 1. Statistik Deskriptif Variabel Penelitian

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DER (X1)	30	0,11	0,57	0,3057	0,14097
ROA (X2)	30	0,02	0,20	0,0757	0,04869
DPR (X3)	30	-0,61	1,54	0,4240	0,41635
Sales Growth (X4)	30	-0,45	0,48	0,0530	0,20347
SIZE (X5)	30	29,41	31,48	30,0843	0,64612
PBV (Y)	30	0,40	1,77	0,8283	0,30341
Valid N (listwise)	30				

Sumber: Data Diolah Penulis (2025)

Debt to Equity Ratio (DER) memiliki rata-rata sebesar 0,3057, dengan nilai minimum 0,11 dan maksimum 0,57. Hal ini menunjukkan bahwa secara umum perusahaan menggunakan leverage yang relatif rendah, dengan proporsi liabilitas terhadap ekuitas yang cukup terkendali, Standar deviasi sebesar 0,14097 mengindikasikan adanya variasi yang cukup moderat dalam struktur pendanaan antar perusahaan dalam sampel.

Return on Assets (ROA) menunjukkan rata-rata sebesar 0,0757, atau sekitar 7.57% tingkat pengembalian aset perusahaan. Nilai minimum sebesar 0,02 menunjukkan adanya perusahaan dengan profitabilitas yang rendah, sementara nilai maksimum 0,20 menunjukkan bahwa beberapa perusahaan mampu menghasilkan laba hingga 20% dari total aset yang dimiliki. Standar deviasi sebesar 0,04869 menandakan adanya variasi kinerja profitabilitas yang sedang antar perusahaan.

Dividend Payout Ratio (DPR) memiliki rata-rata sebesar 0,4240, dengan nilai minimum -0,61 dan maksimum 1,54. Nilai minimum yang negatif menunjukkan bahwa terdapat perusahaan yang mungkin mengalami rugi bersih atau melakukan pembagian dividen melebihi laba yang diperoleh. Sementara itu, nilai maksimum yang tinggi menunjukkan perusahaan dengan kebijakan dividen yang sangat agresif. Standar deviasi sebesar 0,41635 mengindikasikan adanya variasi yang cukup besar dalam kebijakan pembagian dividen antar perusahaan.

Sales Growth menunjukkan rata-rata sebesar 0,0530, dengan nilai minimum -0,45 dan maksimum 0,48. Ini mencerminkan bahwa dalam sampel terdapat perusahaan yang mengalami penurunan penjualan hingga 45%, namun juga ada yang mengalami pertumbuhan penjualan hingga 48%. Standar deviasi sebesar 0,20347 menunjukkan adanya fluktuasi pertumbuhan penjualan yang signifikan antar perusahaan.

SIZE, yang diproses dengan logaritma natural total aset perusahaan, memiliki rata-rata sebesar 30,0843, dengan nilai minimum 29,41 dan maksimum 31,48. Hal ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan dalam sampel cukup besar dan relatif seragam. Standar deviasi sebesar 0,64612 menunjukkan bahwa variasi ukuran perusahaan dalam sampel cenderung rendah hingga sedang.

Price to Book Value (PBV) menunjukkan rata-rata sebesar 0,8283, dengan nilai minimum 0,40 dan maksimum 1,77. Ini mengindikasikan bahwa sebagian besar perusahaan masih dihargai pasar di atas nilai bukunya, meskipun ada beberapa yang nilainya rendah. Standar deviasi sebesar 0,30341 mencerminkan adanya perbedaan moderat dalam persepsi pasar terhadap nilai perusahaan.

Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Dalam uji ini, nilai signifikansi (Asymp. Sig) menjadi indikator utama. Data residual dikatakan berdistribusi normal apabila nilai Asymp. Sig pada uji Kolmogorov-

Smirnov lebih besar dari 0,05 ($\alpha = 5\%$). Dengan kata lain, jika nilai signifikansi $> 0,05$, maka tidak ada cukup bukti untuk menolak hipotesis nol yang menyatakan bahwa data berdistribusi normal.

Berikut ini adalah hasil uji normalitas menggunakan Kolmogorov-Smirnov pada residual model regresi penelitian ini:

Tabel 2. Hasil Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		30
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	0,24620015
Most Extreme Differences	Absolute	0,106
	Positive	0,106
	Negative	-0,071
Test Statistic		0,106
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,200 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.
c. Lilliefors Significance Correction.
d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber : Data Diolah Penulis (2025)

Berdasarkan hasil uji normalitas Kolmogorov-Smirnov pada Tabel 2, diperoleh nilai signifikansi (Asymp. Sig) sebesar 0,200, yang berarti nilai tersebut lebih besar dari 0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa data residual berdistribusi normal. Hal ini menunjukkan bahwa asumsi normalitas pada model regresi terpenuhi.

2. Uji Autokorelasi

Tabel 3. Hasil Uji Autokorelasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	0,584 ^a	0,342	0,204	0,27063	1,870

a. Predictors: (Constant), SIZE (X5), Sales Growth (X4), DER (X1), ROA (X2), DPR (X3)
b. Dependent Variable: PBV (Y)

Sumber : Data Diolah Penulis (2025)

Untuk hasil uji autokorelasi di atas, nilai Durbin-Watson (DW) sebesar 1,870, dengan nilai batas bawah (dL) 1,070 dan batas atas (dU) 1,840, serta jumlah variabel independen sebanyak 5.

Karena nilai DW sebesar 1,870 berada di antara dU (1,840) dan $4 - dU$ (2,160), maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi pada residual model regresi. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi bebas dari masalah autokorelasi, sehingga dapat dikatakan valid, bebas dari gangguan asumsi klasik, dan layak untuk digunakan dalam pengujian lanjutan.

3. Uji Multikolinieritas

Dalam pengujian multikolinieritas, dua indikator utama yang digunakan adalah nilai Tolerance dan Variance Inflation Factor (VIF). Variabel independen dikatakan bebas

dari multikolinieritas jika nilai tolerance lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF kurang dari 10. Sebaliknya, jika tolerance kurang dari 0,10 atau VIF lebih dari 10, maka variabel tersebut mengalami masalah multikolinieritas.

Tabel 4. Hasil Uji Multikolinieritas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1	(Constant)	
	DER	0,719 1,391
	ROA	0,402 2,489
	DPR	0,386 2,592
	Sales	0,961 1,041
	Ln Aset	0,724 1,381

Sumber: Data Diolah Penulis (2025)

Berdasarkan Tabel 4.4, seluruh variabel independen memiliki nilai tolerance lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF kurang dari 10. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat masalah multikolinieritas yang signifikan antar variabel independen dalam model regresi. Dengan demikian, koefisien regresi yang dihasilkan dapat diinterpretasikan secara valid dan masing-masing variabel independen dianggap bebas dari korelasi yang tinggi satu sama lain.

4. Uji Heterokedastitas

Dalam penelitian ini, uji heteroskedastisitas dilakukan menggunakan metode Glejser dengan menguji hubungan antara nilai absolut residual (absres) dan variabel-variabel independen. Pendekatan ini dilakukan dengan melakukan regresi absres terhadap setiap variabel independen secara terpisah.

Jika nilai signifikansi (p-value) dari hubungan antara absres dan variabel independen lebih besar dari 0,05, maka tidak ada bukti heteroskedastisitas pada variabel tersebut, sehingga varians residual dianggap konstan.

Sebaliknya, jika nilai signifikansi kurang dari 0,05, maka terdapat indikasi heteroskedastisitas, yang berarti varians residual tidak konstan dan model mengalami masalah heteroskedastisitas.

Berikut adalah hasil uji heteroskedastisitas dengan metode Glejser berdasarkan nilai absres:

Tabel 5. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model		Coefficients ^a				t	Sig.
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			
		B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	1,663	1,546		1,076	0,293	
	DER (X1)	-0,011	0,235	-0,011	-0,048	0,962	
	ROA (X2)	-1,548	0,909	-0,507	-1,702	0,102	
	DPR (X3)	0,098	0,109	0,276	0,907	0,373	
	Sales Growth (X4)	0,167	0,141	0,229	1,190	0,246	
	SIZE (X5)	-0,047	0,051	-0,202	-0,912	0,371	

a. Dependent Variable: ABSRES

Sumber : Data Diolah Penulis (2025)

Berdasarkan hasil uji Glejser pada Tabel 5, variabel DER (p = 0,962), ROA (p = 0,102), DPR (p = 0,373), Sales Growth (p = 0,246), dan SIZE (p = 0,371) memiliki nilai signifikansi lebih besar dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat indikasi heteroskedastisitas pada masing-masing variabel. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model regresi ini bebas dari masalah heteroskedastisitas, sehingga asumsi

homogenitas varians residual telah terpenuhi dan model layak digunakan untuk analisis regresi lanjutan.

Analisis Regresi Linier Berganda

Model analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda. Metode ini dipilih untuk mendapatkan gambaran menyeluruh mengenai hubungan antara variabel dependen dengan beberapa variabel independen secara simultan.

Dalam penelitian ini, variabel dependen yang dianalisis adalah *Price to Book Value* (PBV) sebagai variabel terikat, sedangkan variabel independennya terdiri dari *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Assets* (ROA), *Dividend Payout Ratio* (DPR), *Sales Growth*, dan *SIZE*.

Hasil perhitungan regresi linier berganda yang diperoleh dari output SPSS adalah sebagai berikut:

Tabel 6. Hasil Regresi Linier Berganda

		Coefficients ^a		Beta	t	Sig.
		Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients			
Model		B	Std. Error			
1	(Constant)	2,927	2,768		1,058	0,301
	DER (X1)	-0,944	0,420	-0,439	-2,245	0,034
	ROA (X2)	-3,596	1,628	-0,577	-2,208	0,037
	DPR (X3)	0,132	0,194	0,182	0,682	0,502
	Sales Growth (X4)	0,378	0,252	0,253	1,499	0,147
	SIZE (X5)	-0,054	0,091	-0,114	-0,587	0,563

a. Dependent Variable: PBV (Y)

Sumber : Data Diolah Penulis (2025)

Persamaan regresi yang diperoleh adalah:

$$PBV = 2,927 - 0,944 \text{ DER} - 3,596 \text{ ROA} + 0,132 \text{ DPR} + 0,378 \text{ Sales Growth} - 0,054 \text{ SIZE}$$

Nilai konstanta sebesar 2,927 menunjukkan bahwa apabila semua variabel independen (DER, ROA, DPR, *Sales Growth*, dan *SIZE*) bernilai nol, maka nilai *Price to Book Value* (PBV) diperkirakan sebesar 2,927.

Koefisien regresi untuk variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar -0,944 mengindikasikan bahwa setiap kenaikan DER sebesar satu satuan akan menurunkan nilai PBV sebesar 0,944, dengan asumsi variabel lainnya tetap.

Koefisien regresi untuk variabel *Return on Assets* (ROA) sebesar -3,596 menunjukkan bahwa setiap kenaikan ROA sebesar satu satuan akan menurunkan nilai PBV sebesar 3,596, dengan variabel lain dianggap konstan.

Koefisien regresi untuk variabel *Dividend Payout Ratio* (DPR) sebesar 0,132 menunjukkan bahwa setiap kenaikan DPR sebesar satu satuan akan meningkatkan nilai PBV sebesar 0,132, dengan asumsi variabel lain tetap.

Koefisien regresi untuk variabel *Sales Growth* sebesar 0,378 berarti bahwa setiap kenaikan *Sales Growth* sebesar satu satuan akan meningkatkan nilai PBV sebesar 0,378, dengan variabel lain tetap.

Koefisien regresi untuk variabel *SIZE* sebesar -0,054 mengindikasikan bahwa setiap kenaikan *SIZE* sebesar satu satuan akan menurunkan nilai PBV sebesar 0,054, dengan variabel lain dianggap tetap.

Uji Anova

1. Koefisien Korelasi

Koefisien Korelasi (R) menunjukkan seberapa kuat hubungan linear antara variabel independen secara bersama-sama dengan variabel dependen dalam model regresi. Nilai R berada dalam rentang -1 sampai +1.

Tabel 7. Hasil Koefisien Korelasi

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,584 ^a	0,342	0,204	0,27063

a. Predictors: (Constant), SIZE (X5), Sales Growth (X4), DER (X1), ROA (X2), DPR (X3)

Sumber : Data Diolah Penulis (2025)

Pada hasil penelitian ini, nilai koefisien korelasi (R) sebesar 0,584, yang mengindikasikan adanya hubungan positif antara variabel independen dengan variabel dependen. Dengan nilai R sebesar 0,655, dapat disimpulkan bahwa variabel independen secara bersama-sama memiliki hubungan yang kuat dengan variabel dependen dalam model regresi yang dianalisis.

2. Uji Koefisien Determinasi

Koefisien Determinasi (R^2) adalah ukuran yang menunjukkan seberapa besar proporsi variasi variabel dependen yang dapat dijelaskan oleh variabel independen secara bersama-sama dalam model regresi. Nilai R^2 berkisar antara 0 sampai 1.

Tabel 8. Hasil Koefisien Determinasi

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,584 ^a	0,342	0,204	0,27063

a. Predictors: (Constant), SIZE (X5), Sales Growth (X4), DER (X1), ROA (X2), DPR (X3)

Sumber : Data Diolah Penulis (2025)

Pada hasil penelitian ini, nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,342 yang berarti sekitar 32,4% variasi pada variabel *Price to Book Value* (PBV) sebagai variabel dependen dapat dijelaskan oleh lima variabel independen, yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Assets* (ROA), *Dividend Payout Ratio* (DPR), *Sales Growth*, dan *SIZE*. Dengan kata lain, pengaruh kombinasi kelima variabel independen tersebut mampu menjelaskan sepertiga dari perubahan yang terjadi pada nilai PBV perusahaan. Sementara itu, sisanya sebesar 67.6% dijelaskan oleh faktor lain di luar model.

3. Uji F

Uji F digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen. Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan nilai F hitung dengan nilai F tabel. Jika nilai F hitung lebih besar dari F tabel dan nilai signifikansi (p-value) kurang dari 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Berikut ini adalah hasil uji F secara simultan:

Tabel 9 Hasil Uji F (Uji Stimulan)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	0,912	5	0,182	2,490	0,059 ^b

Residual	1,758	24	0,073
Total	2,670	29	

a. Dependent Variable: PBV (Y)

b. Predictors: (Constant), SIZE (X5), Sales Growth (X4), DER (X1), ROA (X2), DPR (X3)

Sumber : Data Diolah Penulis (2025)

Berdasarkan Tabel 9, nilai signifikansi yang diperoleh sebesar 0,059. Karena nilai ini lebih besar dari batas signifikansi 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen tidak memiliki pengaruh yang signifikan secara simultan terhadap variabel dependen. Dengan kata lain, variabel *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Assets* (ROA), *Dividend Payout Ratio* (DPR), *Sales Growth*, dan *SIZE* secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV) dalam model regresi yang diuji.

Uji Hipotesis (Uji t)

Hipotesis dalam penelitian ini diuji secara parsial menggunakan uji t untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen secara individual. Keputusan pengujian didasarkan pada nilai signifikansi (p-value).

Jika nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05, maka hipotesis diterima, artinya variabel independen tersebut berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Sebaliknya, jika nilai signifikansi lebih besar dari 0,05, maka hipotesis ditolak, yang berarti variabel independen tidak berpengaruh signifikan secara parsial.

Berikut ini adalah hasil uji t secara parsial:

Tabel 10. Hasil Uji Parsial (Uji t)

		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	2,927	2,768		1,058	0,301
	DER (X1)	-0,944	0,420	-0,439	-2,245	0,034
	ROA (X2)	-3,596	1,628	-0,577	-2,208	0,037
	DPR (X3)	0,132	0,194	0,182	0,682	0,502
	Sales Growth (X4)	0,378	0,252	0,253	1,499	0,147
	SIZE (X5)	-0,054	0,091	-0,114	-0,587	0,563

a. Dependent Variable: PBV (Y)

Sumber : Data Diolah Penulis (2025)

Berdasarkan Tabel 10 hasil uji t, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pengaruh *Debt Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value*

Pengujian pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Price to Book Value* (PBV) menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,034. Karena nilai signifikansi ini lebih kecil dari 0,05, maka DER secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Price to Book Value*. Oleh karena itu, Hipotesis 1 (H1) diterima.

Debt to Equity Ratio adalah indikator penting yang menunjukkan proporsi ekuitas perusahaan dalam menjamin total utangnya. Rasio ini juga secara langsung mencerminkan besarnya risiko keuangan yang ditanggung perusahaan. Semakin tinggi nilai *Debt to Equity Ratio*, semakin besar pula ketergantungan perusahaan pada utang dibandingkan dengan modal sendiri, yang pada gilirannya meningkatkan risiko kebangkrutan (Siswanto, 2021).

Penelitian ini sejalan dengan penelitian, (Rosmiati et al., 2023) dan (Rosalia et al., 2022) yang menyatakan struktur modal (*Debt Equity Ratio*) berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan (*Price to Book Value*).

2. Pengaruh *Return on Assets* terhadap *Price to Book Value*

Pengujian pengaruh *Return on Assets* (ROA) terhadap *Price Book Value* (PBV) menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,037. Nilai ini lebih kecil dari 0,05 sehingga ROA berpengaruh positif dan signifikan secara parsial terhadap *Price to Book Value*. Oleh karena itu, Hipotesis 2 (H2) diterima.

Return on Assets (ROA) adalah metrik penting yang mengukur seberapa efektif suatu perusahaan dalam menggunakan seluruh asetnya untuk menghasilkan laba setelah pajak. Dengan kata lain, ROA menunjukkan tingkat efisiensi aset perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Semakin tinggi nilai ROA, semakin baik pula kemampuan manajemen dalam mengelola asetnya secara produktif (Siswanto, 2021).

Penelitian ini sejalan dengan penelitian, (Ramadhan et al., 2022) dan (Suastra et al., 2023) yang menyatakan profitabilitas (*Return on Assets*) berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan (*Price to Book Value*).

3. Pengaruh *Dividend Payout Ratio* terhadap *Price to Book Value*

Pengujian pengaruh *Dividend Payout Ratio* (DPR) terhadap *Price to Book Value* (PBV) dengan nilai signifikansi sebesar 0,502 menunjukkan bahwa DPR tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap *Price Book Value*. Oleh karena itu, Hipotesis 3 (H3) ditolak.

Dividen Payout Ratio (DPR) adalah ukuran yang menunjukkan proporsi keuntungan perusahaan yang didistribusikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen tunai. Dividen tunai sendiri merupakan salah satu bentuk pembayaran yang diberikan perusahaan kepada investornya. Semakin tinggi rasio pembayaran dividen ini, semakin besar porsi laba yang dibagikan, yang berarti semakin sedikit pula laba yang tersisa bagi perusahaan untuk diinvestasikan kembali atau disimpan sebagai laba ditahan (Sampe et al., 2023).

Penelitian ini sejalan dengan penelitian, (Rosalia et al., 2022) yang menyatakan kebijakan dividen (*Dividend Payout Ratio*) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (*Price to Book Value*). Hasil penelitian ini bisa diasumsikan bahwa walaupun perusahaan properti dan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia telah efektif dalam pengelolaan laba untuk pembagian dividen namun, kebijakan dividen yang diterapkan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap besarnya nilai perusahaan. Hasil ini juga sejalan dengan penelitian (Himawan, 2021) yang menyatakan kebijakan dividen berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai Perusahaan.

4. Pengaruh *Sales Growth* terhadap *Price to Book Value*

Pengujian pengaruh *Sales Growth* terhadap *Price to Book Value* (PBV) dengan nilai signifikansi 0,147, yang juga lebih besar dari 0,05. Dengan demikian, *Sales Growth* tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap PBV. Oleh karena itu, Hipotesis 4 (H4) ditolak.

Sales Growth merupakan indikator krusial yang mengukur peningkatan atau penurunan pendapatan yang dihasilkan dari penjualan produk atau jasa dalam suatu periode waktu tertentu, dibandingkan dengan periode sebelumnya. Tingkat pertumbuhan penjualan yang tinggi sangatlah positif karena tidak hanya mencerminkan peningkatan pendapatan, tetapi juga berdampak langsung pada peningkatan laba perusahaan. Dengan laba yang lebih tinggi, kemampuan perusahaan untuk membiayai operasional dan ekspansinya secara internal (pendanaan internal) juga akan meningkat, sehingga memperkuat posisi keuangan perusahaan (Yeni et al., 2024).

Penelitian ini sejalan dengan penelitian, (Dewita et al., 2024) yang menyatakan *Sales Growth* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai Perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa meningkatnya penjualan tidak mampu meningkatkan nilai perusahaan, karena nilai dari *Sales Growth* (pertumbuhan penjualan) dilihat dari pendapatan suatu perusahaan yang belum dikurangi dengan biaya-biaya lainnya. Pada saat

perusahaan mengalami peningkatan penjualan, hal tersebut belum tentu menandakan bahwa laba yang diperoleh juga akan meningkat

5. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap *Price to Book Value*

Pengujian pengaruh ukuran perusahaan terhadap *Price to Book Value* (PBV) dengan nilai signifikansi 0,563 menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap *Price to Book Value*. Oleh karena itu, Hipotesis 5 (H5) ditolak.

Ukuran perusahaan seringkali diukur menggunakan total aset perusahaan. Penggunaan total aset ini didasarkan pada kenyataan bahwa angka tersebut secara komprehensif mencerminkan skala operasional perusahaan dan sering kali memengaruhi ketepatan waktu dalam berbagai aspek bisnis. Selain total aset, ukuran perusahaan juga dapat ditentukan oleh dua variabel penting lainnya: pendapatan dan kapitalisasi pasar. Ketiga variabel ini menjadi penentu utama dalam mengategorikan besar atau kecilnya suatu Perusahaan (Goh, 2023).

Penelitian ini sejalan dengan penelitian, (Ningtyas, 2020) yang menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (*Price to Book Value*). Hal ini berarti ukuran perusahaan tidak mampu menjelaskan pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian yang dilakukan oleh (Prasetyo & Hermawan, 2023) juga menyatakan bahwa ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan.

4. Penutup

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa Struktur modal dan Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap *price to book value*. Sedangkan Kebijakan dividen, *Sales growth* dan Ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai Perusahaan.

Saran

1. Bagi Investor

Sebelum memutuskan untuk menginvestasikan dana yang dimiliki, sebaiknya investor memeriksa informasi yang disajikan di dalam laporan keuangan perusahaan dengan teliti. Investor juga perlu mempertimbangkan berbagai kemungkinan yang mungkin terjadi dan tidak terlalu terburu-buru dalam mengambil keputusan.

2. Bagi Perusahaan

Perusahaan terbuka diharapkan mempublikasikan laporan keuangan secara berkala sebagai informasi bagi para pengguna laporan keuangan.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Peneliti selanjutnya diharapkan mempertimbangkan penambahan variabel lain dan/atau memperpanjang periode penelitian sehingga gambaran tentang perusahaan yang diperoleh akan semakin jelas.

Daftar Pustaka

- Amelia, R., Nurlia, & Juwari. (2025). *Pengaruh Likuiditas, Struktur Modal, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi Pada Perusahaan Subsektor Food And Beverage*. 7(1).
- Barokah, R., Hermina, T., & Ungkari, M. D. (2021). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah Go Public pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Wahana Akuntansi*, 6(1).
- Bitu, F. Y., Hermuningsih, S., & Maulida, A. (2021). Pengaruh Profitabilitas Likuiditas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Syntax Transformation*, 2(3).

- Dewita, D. P., Kudhori, A., & Kirowati, D. (2024). Pengaruh Growth Sales, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan Properti & Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2018-2022. *Journal Of Economic, Accounting and Management*, 3(1), 97–116.
- Giyanto, H. Y., Yudowati, S. P., & Fahlevi, A. R. (2023). Pengaruh Sales Growth, Kebijakan Dividen, dan Cash Holding terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Property, Real Estate, Konstruksi dan Bangunan yang Terdaftar di BEI pada 2017-2021). *E-Proceeding of Management*, 10(4).
- Goh, T. S. (2023). *Monograf : Financial Distress*.
- Himawan, N. A. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi empiris pada Perusahaan Sektor Property, Building dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 –2019). *ECo-Fin*, 3(1). <https://doi.org/10.32877/ef.v3i1.400>
- Inayah, N. P., Affan, M. H., Setiawan, C. O., & Christian, S. M. (2024). Peranan Pasar Modal Dalam Perekonomian Negara di Indonesia. *OPTIMAL Jurnal Ekonomi Dan Manajemen*, 4(2). <https://doi.org/10.55606/optimal.v4i2.3416>
- Mi'ah, Anas, A. T., Riskiyah, Munaiyah, Sa'diyah, Q., Aini, W., & Anggun. (2024). Peran Bursa Efek Dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Nasional. *Prosiding Pengabdian Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 3. <https://doi.org/10.30596/aghniya.v2i2.4825>
- Ningtyas, N. D. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Properti Dan Real Estate. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 9.
- Permatasari, N., & Sijabat, Y. (2020). Analisis Fundamental Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Energi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2021. *Journal of Management and Creative Business (JMCBUS)*, 1(2), 1–23.
- Prasetyo, D. W., & Hermawan, A. (2023). Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah*, 6(1). <https://doi.org/10.36778/jesya.v6i1.969>
- Ramadhan, G., Hermuningsih, S., & Rinofah, R. (2022). Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2015. *Acta Universitatis Agriculturae et Silviculturae Mendelianae Brunensis*, vol.05(Nomor 07).
- Rosalia, J., Utami, W. B., & Pratiwi, D. N. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Deviden, Sales GROWTH, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019). *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*.
- Rosmiati, E., Sova, M., & Kartini, P. E. M. (2023). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Property Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Administrasi Dan Manajemen*. <http://ejournal.urindo.ac.id/index.php/administrasimanajemen/index>
- Safitri, D. Della, Sudjinar, & Nurlia. (2019). *Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabilitas Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. 01, 20–35.
- Sampe, F., Irawan, J. L., Rapyogha, R., Ernayani, R., Fitria, N., Ayuandani, W., Fiddah, A. I., Yanthiani, L., Levany, Y., Ruhliandini, P. Z., Latif, A., Ihsan, A. M. N., Burhan, R. R., Syahrir, N., & Novitasari, E. (2023). *Manajemen Keuangan Perusahaan Lanjutan*.
- Santoso, I. A. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI). *Indonesian Journal Accounting (IJAcc)*, 4(1). <https://doi.org/10.61141/pabean.v5i2.426>
- Siswanto, E. (2021). *Buku Ajar Manajemen Keuangan Dasar*.
- Suastra, N. L. A. G. T. D., Widnyana, I. W., & Tahu, G. P. (2023). Pengaruh Struktur Modal,

Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMAS*, 4(10), 2344–2361.

Wijaya, A. S., Nurlia, & Juwari. (2025). *Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, Profitabilitas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Subsektor Food And Beverage*. 7(1).

Yeni, F., Hady, H., & Elfiswandi. (2024). *Nilai Perusahaan Berdasarkan Determinan Kinerja Keuangan*.