

**THE EFFECT OF FINANCIAL PERFORMANCE, CAPITAL STRUCTURE,
AND FIRM SIZE ON FIRM VALUE IN THE PROPERTY SECTOR
LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE (IDX)**

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN, STRUKTUR MODAL, DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DI SEKTOR
PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI**

Shelly¹, Maya Sabirina Panggabean², Dewi Nurmasari Pane³

PUI Behavioral Financial and Accounting Universitas Prima Indonesia, Medan^{1,2}
Universitas Panca Budi, Medan³

shellykh9@gmail.com¹, mayasabirinapanggabean@unprimdn.ac.id²
dewinurmasaripane@dosen.pancabudi.ac.id³

ABSTRACT

Companies are established to generate profits from their business activities. Therefore, it is expected that the value of the company will increase each year and provide benefits and returns to shareholders. To increase firm value, companies can make efforts such as improving financial performance, implementing proper and effective corporate governance, allocating an efficient and effective capital structure, and optimizing total assets so that they increase significantly from year to year. The purpose of this study is to determine the effect of financial performance, capital structure, and firm size, both partially and simultaneously, on firm value. The population consists of 35 property sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). Using purposive sampling, 27 companies were selected as the research sample, resulting in a total of 135 observations. The data source used in this study is the companies' financial statements. The results show that financial performance (ROA) and firm size have a significant partial effect on firm value, as measured by stock price, while capital structure (DER) does not have a significant effect on firm value. Simultaneously, financial performance, capital structure, and firm size have a significant effect on firm value. There is a strong correlation between financial performance (ROA), capital structure (DER), and firm size (total assets) and firm value. Firm value can be explained by financial performance (ROA), capital structure (DER), and firm size (total assets) by 27.8%, while the remaining 72.2% can be explained by other variables not examined in this study.

Keywords: Firm Value, Financial Performance, Capital Structure, Firm Size

ABSTRAK

Perusahaan didirikan untuk mendapatkan laba usaha dari kegiatan usaha yang dijalankan, sehingga tiap tahunnya diharapkan nilai perusahaan dapat berkembang dan mampu memberikan manfaat dan keuntungan bagi pemegang saham. Guna meningkatkan nilai perusahaan maka upaya yang dapat dilakukan oleh perusahaan diantaranya dengan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan, melakukan tata kelola usaha yang baik dan tepat sasaran, mengalokasikan struktur modal yang efektif dan efisien serta mengoptimalkan total aset perusahaan agar meningkat dari tahun ke tahun secara signifikan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan, struktur modal dan ukuran perusahaan secara parsial dan simultan terhadap nilai perusahaan. Populasi adalah perusahaan sektor properti terdaftar di BEI sebanyak 35 perusahaan, pengambilan sampel dengan *purposive sampling* sebanyak 27 perusahaan sehingga jumlah pengamatan sebanyak 135 pengamatan. Sumber data yaitu laporan keuangan perusahaan. Hasil penelitian bahwa kinerja keuangan (ROA), dan ukuran perusahaan secara parsial pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (harga saham), sedangkan struktur modal (DER) tidak pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, kinerja keuangan, struktur modal dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. terdapat korelasi yang kuat antara kinerja keuangan (ROA), struktur modal (DER) dan ukuran perusahaan (total aset) dengan nilai perusahaan. Nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh kinerja keuangan (ROA), struktur modal (DER) dan ukuran perusahaan (total aset) sebesar 27,8% dan sisanya 72,2% dapat dijelaskan oleh variabel lainnya yang tidak diteliti.

Kata Kunci: Nilai Perusahaan, Kinerja keuangan, Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan

PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi global yang semakin dinamis serta meningkatnya intensitas persaingan usaha menuntut perusahaan untuk terus melakukan berbagai upaya strategis guna mempertahankan eksistensinya. Perusahaan dituntut untuk meningkatkan efektivitas operasional, memperkuat daya saing, serta mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya yang dimiliki agar mampu mencapai tujuan jangka panjang. Salah satu tujuan utama perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan karena nilai tersebut mencerminkan tingkat keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya dan modal yang telah diinvestasikan. Tingginya nilai perusahaan juga menjadi sinyal positif bagi investor mengenai prospek dan keberlanjutan usaha di masa depan.

Nilai perusahaan merupakan salah satu indikator penting yang menggambarkan kondisi dan kinerja suatu perusahaan. Tingkat nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki prospek pertumbuhan yang baik sehingga mampu meningkatkan kepercayaan investor. Selain itu, peningkatan nilai perusahaan akan berdampak pada meningkatnya kesejahteraan pemegang saham karena harga pasar perusahaan cenderung mengalami kenaikan. Nilai perusahaan juga dapat diartikan sebagai bentuk apresiasi pasar terhadap keberhasilan perusahaan dalam menjalankan aktivitas bisnisnya sejak berdiri hingga saat ini. Kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat dan investor menjadi cerminan bahwa perusahaan mampu menciptakan nilai tambah secara berkelanjutan (Anggraini et al., 2025).

Berbagai faktor dapat memengaruhi tinggi rendahnya nilai perusahaan, di antaranya kinerja

keuangan, struktur modal, dan ukuran perusahaan. Kinerja keuangan yang baik menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan secara optimal. Kondisi tersebut akan meningkatkan keyakinan investor karena perusahaan dinilai mampu memberikan tingkat pengembalian investasi yang lebih baik. Perusahaan yang secara konsisten memperoleh laba setiap tahun umumnya memiliki daya tarik yang lebih tinggi di mata investor sehingga dapat mendorong peningkatan nilai perusahaan (Erdi, 2024). Dengan demikian, kinerja keuangan menjadi salah satu faktor penting yang menentukan persepsi pasar terhadap perusahaan.

Selain kinerja keuangan, struktur modal juga berperan dalam memengaruhi nilai perusahaan. Struktur modal menggambarkan komposisi penggunaan dana yang berasal dari utang dan modal sendiri dalam mendukung aktivitas operasional perusahaan. Pengelolaan struktur modal yang tepat akan membantu perusahaan mencapai tingkat efisiensi pendanaan yang optimal. Salah satu indikator yang umum digunakan untuk mengukur struktur modal adalah Debt to Equity Ratio (DER), yaitu rasio yang membandingkan jumlah kewajiban dengan modal yang dimiliki perusahaan. Penggunaan struktur modal yang seimbang dan dikelola secara efektif dapat meningkatkan kemampuan perusahaan dalam mengembangkan usaha sekaligus memberikan dampak positif terhadap peningkatan nilai perusahaan (Anggraini et al., 2025).

Faktor lain yang turut memengaruhi nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan menunjukkan skala operasional perusahaan yang dapat dilihat dari total

aset, penjualan, maupun jumlah modal yang dimiliki. Perusahaan dengan skala yang besar umumnya memiliki sumber daya yang lebih memadai untuk mendukung kegiatan operasional dan pengembangan usaha. Besarnya aset yang dimiliki juga sering kali menjadi pertimbangan investor dalam menilai tingkat stabilitas dan potensi pertumbuhan perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan yang memiliki aset besar cenderung memperoleh perhatian lebih dari investor sehingga berpotensi meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan di pasar modal. Hasil penelitian Latif et al. (2023) menunjukkan bahwa besarnya total aset yang dimiliki perusahaan dapat

memberikan kontribusi positif terhadap peningkatan nilai perusahaan dan mendukung ekspansi usaha pada masa yang akan datang.

Berdasarkan uraian tersebut, nilai perusahaan dipengaruhi oleh berbagai faktor internal yang mencerminkan kondisi fundamental perusahaan. Dalam penelitian ini, nilai perusahaan diproksikan melalui harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020–2024. Data tersebut digunakan untuk menganalisis perkembangan nilai perusahaan serta faktor-faktor yang berpotensi memengaruhinya selama periode penelitian.

Tabel 1
Perusahaan Sektor Properti Terdaftar di BEI
Data keuangan Perusahaan Periode 2020-2024

No	Nama perusahaan	periode	Data keuangan			
			laba usaha (miliar)	Struktur modal (miliar)	Total aset (miliar)	EPS
1	PT. Agung Podomoro land	2020	1,985.50	14,965.00	26,854.00	214.00
		2021	2,152.25	15,254.00	27,695.00	140.00
		2022	2,268.90	16,148.20	28,617.80	79.00
		2023	1,164.50	14,876.10	28,327.60	129.00
		2024	770.50	12,336.00	26,119.70	92.00
2	PT. Lippo Karawaci, Tbk	2020	217.00	28,292.00	51,865.00	214.00
		2021	1,722.00	29,595.00	52,081.00	141.00
		2022	1,981.00	30,731.00	49,871.00	79.00
		2023	2,827.00	29,964.00	49,571.00	97.00
		2024	1,768.00	22,837.00	53,784.00	102.00
3	PT. Pakuwon Jati, Tbk	2020	1,550.00	9,688.00	26,459.00	510.00
		2021	1,119.00	8,860.00	28,866.00	464.00
		2022	1,745.00	9,884.00	30,602.00	456.00
		2023	2,378.00	9,915.00	32,711.00	454.00
		2024	2,386.00	10,625.00	35,371.00	398.00

Sumber: Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2024

Berdasarkan tabel tersebut, dapat diketahui bahwa nilai perusahaan yang diproksikan melalui Earnings Per Share (EPS) pada perusahaan sektor properti selama periode 2020–2024 menunjukkan fluktuasi yang cukup signifikan. Kondisi ini terlihat dari adanya perubahan nilai EPS yang mengalami peningkatan maupun penurunan pada setiap tahunnya. Pergerakan EPS yang tidak konsisten tersebut mengindikasikan bahwa kemampuan sebuah perusahaan dalam

menghasilkan laba per lembar saham masih belum stabil dari waktu ke waktu.

Selain itu, berdasarkan data keuangan yang tersedia, laba usaha perusahaan juga memperlihatkan tren yang berfluktuasi selama periode pengamatan. Perubahan yang terjadi pada laba usaha menunjukkan bahwa tingkat profitabilitas perusahaan belum mampu dipertahankan secara konsisten. Situasi ini mencerminkan adanya dinamika dalam kinerja

operasional perusahaan yang berdampak pada kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan.

Pada aspek kepemilikan saham, PT Agung Podomoro Land dan PT Lippo Karawaci menunjukkan perubahan persentase kepemilikan yang relatif kecil selama periode penelitian. Sementara itu, PT Pakuwon Jati memperlihatkan kondisi yang lebih stabil karena tidak mengalami perubahan yang berarti dari tahun ke tahun. Stabilitas kepemilikan tersebut dapat mencerminkan tingkat kepercayaan pemegang saham terhadap prospek perusahaan dalam jangka panjang.

Selanjutnya, nilai total liabilitas dan total aset perusahaan selama lima tahun pengamatan juga mengalami perubahan yang cenderung berfluktuasi. Perubahan tersebut menunjukkan bahwa perusahaan masih menghadapi dinamika dalam pengelolaan sumber daya dan struktur pendanaannya. Kondisi ini mengindikasikan bahwa aktivitas operasional dan pengembangan usaha perusahaan belum berjalan secara konsisten sehingga berpotensi memengaruhi kinerja keuangan maupun nilai perusahaan pada periode berikutnya.

LANDASAN TEORI

Teori Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Suryanti et al. (2025), tinggi rendahnya nilai perusahaan sangat dipengaruhi oleh kemampuan perusahaan dalam menciptakan kinerja keuangan yang optimal. Kinerja keuangan menggambarkan kondisi serta hasil pengelolaan sumber daya perusahaan dalam suatu periode tertentu yang dapat digunakan untuk menilai tingkat keberhasilan

perusahaan dalam mencapai tujuan bisnisnya. Oleh karena itu, pihak manajemen dituntut untuk mampu mengelola seluruh sumber daya secara efektif agar dapat menghasilkan performa keuangan yang maksimal. Salah satu indikator yang umum digunakan untuk menilai kinerja keuangan adalah Return on Assets (ROA), yaitu rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui pemanfaatan seluruh aset yang dimiliki.

Darniaty et al. (2023) mengemukakan bahwa kinerja keuangan merupakan hasil yang diperoleh perusahaan dari aktivitas operasional dan ekonomi yang dijalankan selama periode tertentu. Tingkat keberhasilan tersebut dapat dianalisis melalui informasi yang terdapat dalam laporan keuangan sehingga dapat diketahui perkembangan kondisi perusahaan dari waktu ke waktu. Dalam upaya mencapai target yang telah ditetapkan, manajemen harus mampu menentukan strategi dan metode pengelolaan yang tepat agar sumber daya yang tersedia dapat dimanfaatkan secara optimal. Penggunaan strategi yang efektif akan menghasilkan tingkat produktivitas yang lebih tinggi, sehingga output yang diperoleh perusahaan dapat melampaui sumber daya yang digunakan.

Kinerja keuangan yang baik memiliki peranan penting dalam meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan. Perusahaan yang mampu menunjukkan kemampuan menghasilkan keuntungan secara konsisten umumnya akan lebih menarik bagi investor untuk menanamkan modalnya. Dengan demikian, peningkatan kinerja keuangan tidak hanya berkontribusi terhadap pertumbuhan perusahaan,

tetapi juga dapat memperkuat nilai perusahaan melalui meningkatnya minat investasi dari para pemegang saham maupun calon investor.

Teori Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Struktur modal merupakan salah satu aspek penting dalam keputusan keuangan perusahaan karena berkaitan dengan komposisi penggunaan sumber dana yang berasal dari utang maupun modal sendiri. Kebijakan struktur modal dirancang untuk mencapai keseimbangan pendanaan yang mampu mendukung kegiatan operasional sekaligus meningkatkan nilai perusahaan. Kombinasi sumber pendanaan yang tepat akan membantu perusahaan memperoleh biaya modal yang lebih efisien dan pada akhirnya berdampak positif terhadap peningkatan harga saham di pasar. Menurut Anggraini et al. (2025), struktur modal yang optimal merupakan kondisi ketika perusahaan mampu mengombinasikan utang dan ekuitas secara proporsional sehingga dapat memaksimalkan nilai perusahaan. Meskipun target struktur modal dapat berubah mengikuti kondisi bisnis dan perkembangan perusahaan, manajemen tetap berupaya menentukan komposisi pendanaan yang paling efektif untuk mendukung pencapaian tujuan perusahaan.

Erdi (2024) menjelaskan bahwa hubungan antara struktur modal dan nilai perusahaan sangat dipengaruhi oleh tingkat penggunaan utang dalam pendanaan perusahaan. Penggunaan utang dalam jumlah yang wajar dapat memberikan manfaat berupa penghematan pajak serta mendorong peningkatan efisiensi pengelolaan perusahaan karena adanya kewajiban untuk memenuhi pembayaran utang. Namun, apabila proporsi utang terlalu

besar, perusahaan akan menghadapi risiko keuangan yang lebih tinggi, seperti meningkatnya kemungkinan gagal bayar dan bertambahnya biaya modal. Kondisi tersebut dapat mengurangi kepercayaan investor dan berpotensi menurunkan nilai perusahaan.

Teori Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

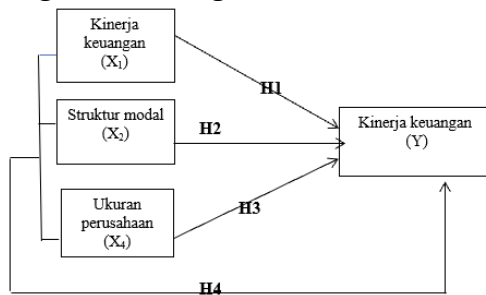
Ukuran perusahaan merupakan gambaran besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dilihat dari rata-rata total penjualan bersih dalam periode tertentu. Perusahaan adalah suatu organisasi yang menjalankan kegiatan produksi barang maupun jasa secara berkelanjutan dengan tujuan memperoleh keuntungan. Ukuran perusahaan sering digunakan sebagai indikator untuk menilai tingkat pertumbuhan dan perkembangan suatu perusahaan (Anggraini et al., 2025).

Burhan dan Bagana (2024) menyatakan bahwa perusahaan yang memiliki aset besar umumnya dianggap lebih stabil dibandingkan perusahaan dengan aset yang lebih kecil. Selain itu, ukuran perusahaan juga sering dijadikan sebagai indikator tingkat risiko saham. Perusahaan berskala besar biasanya lebih dikenal oleh masyarakat sehingga informasi mengenai kondisi dan prospek perusahaan lebih mudah diperoleh investor dibandingkan perusahaan berskala kecil.

KERANGKA PEMIKIRAN

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian yang telah dipaparkan sebelumnya serta hubungan antara variabel independen yang terdiri atas kinerja keuangan, struktur modal, dan ukuran perusahaan dengan variabel dependen yaitu nilai perusahaan, maka dapat disusun kerangka konseptual

penelitian sebagai dasar dalam menjelaskan hubungan antarvariabel yang diteliti sebagai berikut:



Gambar 1. Kerangka Konseptual

- H₁: Kinerja keuangan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan di sektor property terdaftar di BEI.
- H₂: Struktur modal secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan di sektor property terdaftar di BEI.
- H₃: Ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan di sektor property terdaftar di BEI.
- H₄: Kinerja keuangan, struktur modal dan Ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan di sektor property terdaftar di BEI.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020-2024. Penelitian menggunakan pendekatan asosiatif dengan metode kuantitatif dan bersifat explanatory research untuk menganalisis pengaruh kinerja keuangan, struktur modal, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

Populasi penelitian terdiri dari 35 perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI selama periode 2020-2024. Pengambilan sampel menggunakan teknik purposive

sampling berdasarkan kriteria tertentu, yaitu perusahaan yang tidak mempublikasikan laporan keuangan secara lengkap selama periode penelitian dan perusahaan yang mengalami laba negatif selama periode 2020-2024. Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh 27 perusahaan sebagai sampel dengan periode pengamatan selama 5 tahun, sehingga terdapat 135 observasi penelitian.

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan sektor properti yang diperoleh dari sumber resmi dan dapat diakses oleh publik. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka dan dokumentasi terhadap laporan keuangan perusahaan selama periode penelitian.

Variabel independen dalam penelitian ini terdiri dari kinerja keuangan yang diukur menggunakan Return on Assets (ROA), struktur modal yang diukur menggunakan Debt to Equity Ratio (DER), dan ukuran perusahaan yang diukur menggunakan logaritma natural total aset. Sementara itu, variabel dependen berupa nilai perusahaan yang diukur berdasarkan harga saham. Seluruh variabel menggunakan skala rasio.

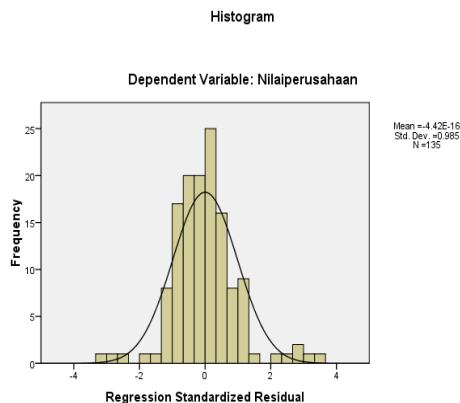
Teknik analisis data dilakukan menggunakan aplikasi SPSS. Analisis diawali dengan uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi untuk memastikan bahwa model regresi memenuhi persyaratan analisis. Selanjutnya, digunakan analisis regresi linear berganda untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan, struktur modal, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

Pengujian hipotesis dilakukan melalui uji parsial (uji-t) dan uji simultan (uji-F). Uji-t digunakan untuk

mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen secara individual terhadap nilai perusahaan, sedangkan uji-F digunakan untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan, struktur modal, dan ukuran perusahaan secara bersama-sama terhadap nilai perusahaan. Selain itu, koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel kinerja keuangan, struktur modal, dan ukuran perusahaan dalam menjelaskan variasi nilai perusahaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

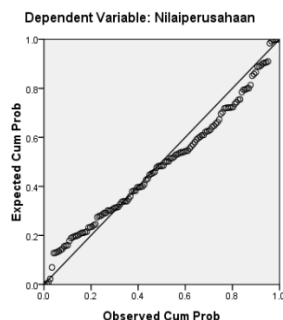
Hasil Uji Normalitas



Gambar 2. Hasil Uji Normlitas Metode Histogram

Gambar menunjukkan garis membentuk lonceng melengkung pada sumbu Y, maka disimpulkan data berdistribusi normal.

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Gambar 3. Hasil Uji Normlitas Metode Grafik P-Plot

Gambar menunjukkan titik-titiktersebar merata dan merapat di sepanjang garis diagonal, disimpulkan bahwa data berdistribusi normal.

Tabel 1. Uji One Sample Kolmogorov Smirnov Test

One Sample Kolmogorov Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		135
Normal Parameters	Mean	.0000000
	Std Deviation	61.48796110
Most Extreme Differences	Absolute	.088
	Positive	.080
	Negative	-.088
Kolmogorov Smirnov Z		1.017
Asymp.Sig. (2-tailed)		.252

sumber: data diolah SPSS, 2025

Tabel diatas menunjukkan hasil pengujian *Kolmogorov Smirnov Test* mempunyai nilai signifikansi (Asymp. Sig.2-tailed) yaitu 0,252 sehingga nilai signifikansi $0,252 > 0,05$ maka disimpulkan bahwa nilai residual berdistribusi secara normal dan memenuhi asumsi normalitas.

Hasil Uji Multikolinearitas

Tabel 2. Uji Multikolinearitas Coefficients

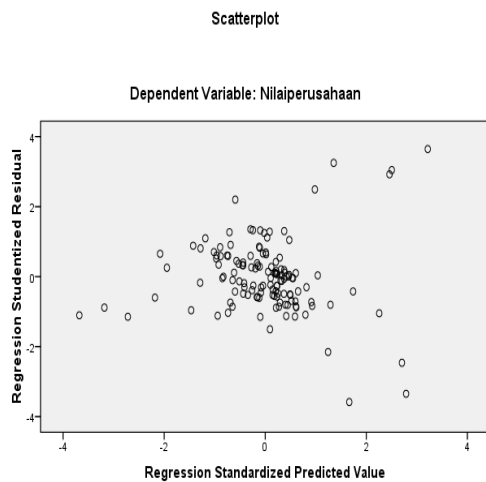
Variabel	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
ROA	0.979	1.022
DER	0.986	1.015
Ukuran perusahaan	0.975	1.050

sumber: data diolah SPSS, 2025

Diketahui kinerja keuangan (ROA), struktur modal (DER), dan ukuran perusahaan (total aset) memiliki nilai *tolerance* $> 0,1$ dan nilai *VIF* < 10 , disimpulkan tidak terjadi gejala

multikolieritas, artinya tidak ada korelasi satu sama lain antara variabel bebas.

Hasil Uji Heteroskedastisitas



Gambar 4. Hasil Uji Heteroskedastisitas Metode Grafik Scatterplot

Gambar menunjukkan bahwa titik-titik tersebar tidak merata di sepanjang garis sumbu X dan Y, sehingga tidak membentuk gelombang dan tidak teratur, disimpulkan tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

Berikut ini dapat disajikan hasil uji glejser dari pengolahan data yang dilakukan sebagai berikut:

Tabel 3. Uji Glejser

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
Model		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1089.091	164.536		6.619	.000
	ROA	7.990	3.438	0.173	-1.365	0.217
	DER	-0.422	0.278	-0.112	-1.521	0.415
	Ukuran perusahaan	-0.627	0.317	-0.468	-1.732	0.317

a. Dependent Variable: Abs_res

Sumber: data diolah SPSS, 2025

Berdasarkan tabel tersebut, diketahui bahwa variabel ROA memiliki nilai signifikansi sebesar 0,217, variabel DER sebesar 0,415, dan ukuran perusahaan sebesar 0,317. Seluruh variabel independen memiliki nilai signifikansi yang lebih besar dari

0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan tidak mengalami gejala heteroskedastisitas, sehingga varians residual bersifat konstan dan tidak terdapat gangguan yang dapat memengaruhi hasil penelitian.

Hasil Uji Autokorelasi

Tabel 4. Uji Autokorelasi

Model Summary ^b							
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics		Durbin Watson
					R	F Change	
1	.528 ^a	.278	.207	.38048	.278	7.241	0.765

a. Predictors: (Constant), ROA_X1, DER_X2, Ukuran perusahaan_X3

b. Dependent Variable: nilai perusahaan_Y

Sumber: data diolah SPSS, 2025

Diketahui bahwa nilai DW sebesar 0,765, maka nilai DW terletak antara $-2 < 0,765 < 2$, disimpulkan tidak terjadi gejala autokorelasi.

Regresi Linear Berganda

Tabel 5. Uji Regresi Linear Berganda

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
Model		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	92.145	8.145		2.658	.000
	ROA	2.765	1.365	.125	1.863	.005
	DER	.725	.325	.095	.679	.581
	Ukuran perusahaan	.468	.174	.081	1.784	.026

a. Dependent Variable: Nilai perusahaan_Y

Sumber: data diolah SPSS, 2025

Berdasarkan hasil analisis regresi linear berganda, diperoleh persamaan sebagai berikut:

$$\text{Nilai Perusahaan} = 92,145 + 2,765 \text{ ROA} + 0,725 \text{ DER} + 0,468 \text{ Ukuran Perusahaan}$$

Interpretasi dari persamaan regresi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Nilai konstanta sebesar 92,145 menunjukkan bahwa apabila variabel ROA, DER, dan ukuran perusahaan diasumsikan bernilai tetap atau sama dengan nol, maka nilai perusahaan diperkirakan sebesar 92,145.
2. Koefisien regresi ROA sebesar 2,765 menunjukkan adanya

- hubungan positif antara ROA dan nilai perusahaan. Artinya, setiap peningkatan ROA sebesar 1% akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 2,765, dengan asumsi variabel lain tetap.
3. Koefisien regresi DER sebesar 0,725 mengindikasikan bahwa DER berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, setiap kenaikan DER sebesar 1% diperkirakan akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0,725, dengan asumsi variabel lainnya konstan.
 4. Koefisien regresi ukuran perusahaan sebesar 0,468 menunjukkan adanya pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hal ini berarti bahwa setiap peningkatan ukuran perusahaan sebesar 1% akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0,468, dengan asumsi variabel lain tidak mengalami perubahan.

Hasil Uji Hipotesis

Hasil Uji Parsial (Uji-t)

Tabel 6. Uji Hipotesis Parsial

Coefficients ^a			
Model	Standardized Coefficients	t	Sig.
	Beta		
1 (Constant)		2.658	.000
ROA	.125	1.863	.005
DER	.095	.679	.581
Ukuran perusahaan	.081	1.784	.026

a. Dependent Variable: Nilai perusahaan_Y

Sumber: data diolah SPSS, 2025

Berikut ini hasil pengujian parsial:

1. Variabel kinerja keuangan yang diproksikan dengan ROA memiliki nilai t-hitung sebesar 1,863 yang lebih besar dari t-tabel sebesar 1,656 serta nilai signifikansi sebesar 0,005 yang lebih kecil dari 0,05. Hasil ini

menunjukkan bahwa ROA berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga hipotesis pertama (H1) diterima.

2. Variabel struktur modal yang diproksikan dengan DER memiliki nilai t-hitung sebesar 0,679 yang lebih kecil dari t-tabel sebesar 1,656 serta nilai signifikansi sebesar 0,581 yang lebih besar dari 0,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga hipotesis kedua (H2) ditolak.
3. Variabel ukuran perusahaan memiliki nilai t-hitung sebesar 1,784 yang lebih besar dari t-tabel sebesar 1,656 dan nilai signifikansi sebesar 0,026 yang lebih kecil dari 0,05. Dengan demikian, ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sehingga hipotesis ketiga (H3) diterima.

Hasil Uji Simultan (Uji-F)

Tabel 7. Uji Hipotesis Simultan

ANOVA^b

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	7026.614	4	17506.66	7.241	.034 ^a
Residual	50662.025	130	3897.10		
Total	57687.639	134			

a. Predictors: (Constant), ROA_X1, DER_X2, Ukuran perusahaan_X3

b. Dependent Variable: nilai perusahaan_Y

Sumber: data diolah SPSS, 2025

Disimpulkan bahwa rasio kinerja keuangan (ROA), struktur modal (DER) dan ukuran perusahaan (total aset) secara bersama-sama berdampak signifikan terhadap nilai perusahaan (harga saham) maka H4 diterima ($F_{hitung} > F_{tabel}$. 7,241 > 2,444 pada sig. 0,034 < 0,05).

Hasil Uji Koefisien Determinasi (R²)**Tabel 8. Uji Koefisien Determinasi**

Model Summary ^a						
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics	
					R	F Change
1	.528 ^b	.278	.207	.38048	.278	7.241

a. Predictors: (Constant), ROA_X1, DER_X2, Ukuran perusahaan_X3

b. Dependent Variable: nilai perusahaan_Y

Sumber: data diolah SPSS, 2025

Nilai koefisien $R = 0,528$ artinya terdapat korelasi yang kuat antara kinerja keuangan (ROA), struktur modal (DER) dan ukuran perusahaan (total aset) dengan nilai perusahaan. Nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh kinerja keuangan (ROA), GCG, struktur modal (DER) dan ukuran perusahaan (total aset) sebesar 27,8% dan sisanya 72,2% dapat dijelaskan oleh variabel lainnya yang tidak diteliti.

PEMBAHASAN**Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti terdaftar di BEI**

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis diperoleh bahwa kinerja keuangan yang diproksikan dengan Return on Assets (ROA) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, yang ditunjukkan oleh nilai t-hitung sebesar 1,863 yang lebih besar dari t-tabel sebesar 1,656 serta nilai signifikansi sebesar 0,005 yang lebih kecil dari 0,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa semakin baik kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui pemanfaatan aset yang dimiliki, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Pada perusahaan sektor properti, tingkat ROA yang stabil dan cenderung meningkat mencerminkan efektivitas

perusahaan dalam mengelola aset untuk menghasilkan keuntungan. Kondisi ini menjadi sinyal positif bagi investor karena menunjukkan prospek perusahaan yang baik di masa mendatang. Meningkatnya kepercayaan investor akan mendorong minat untuk berinvestasi, yang pada akhirnya dapat meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan. Dengan demikian, kinerja keuangan yang baik menjadi salah satu faktor penting yang mampu meningkatkan persepsi pasar terhadap perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan temuan Suryanti et al. (2025) dan Darniaty et al. (2023) yang menyatakan bahwa kinerja keuangan yang baik dan konsisten dapat meningkatkan kepercayaan investor serta berkontribusi terhadap peningkatan nilai perusahaan di pasar.

Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti terdaftar di BEI

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis, diperoleh bahwa struktur modal yang diproksikan dengan Debt to Equity Ratio (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh nilai t-hitung sebesar 0,679 yang lebih kecil dari t-tabel sebesar 1,656 serta nilai signifikansi sebesar 0,581 yang lebih besar dari 0,05. Hasil tersebut mengindikasikan bahwa tingkat utang perusahaan yang tercermin dalam rasio DER belum mampu menjadi faktor yang menentukan perubahan nilai perusahaan. Kondisi ini menunjukkan bahwa investor tidak selalu menjadikan DER sebagai pertimbangan utama dalam menilai prospek suatu perusahaan. Rasio DER hanya menggambarkan perbandingan antara total utang dan modal perusahaan, sehingga belum dapat mencerminkan secara menyeluruh kemampuan

perusahaan dalam menciptakan nilai di masa mendatang. Oleh karena itu, keputusan investasi yang dilakukan investor cenderung dipengaruhi oleh faktor lain yang dianggap lebih relevan dalam menilai kinerja dan prospek perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan temuan Suryanti et al. (2025) dan Safaruddin et al. (2023) yang menyatakan bahwa struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Temuan tersebut mengindikasikan bahwa kebijakan pendanaan perusahaan bukan satu-satunya dasar yang digunakan investor dalam mengambil keputusan investasi. Selain itu, efektivitas penggunaan utang dalam mendukung kegiatan operasional dan pertumbuhan perusahaan juga dapat berbeda pada setiap perusahaan, sehingga pengaruhnya terhadap nilai perusahaan tidak selalu terlihat secara signifikan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti terdaftar di BEI

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis, diperoleh bahwa ukuran perusahaan yang diproksikan dengan total aset berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh nilai t-hitung sebesar 1,784 yang lebih besar dari t-tabel sebesar 1,656 serta nilai signifikansi sebesar 0,026 yang lebih kecil dari 0,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa semakin besar ukuran perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Besarnya total aset yang dimiliki perusahaan mencerminkan kapasitas perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional dan mengembangkan usahanya. Aset yang dikelola secara efektif dapat mendukung peningkatan produktivitas dan kemampuan

perusahaan dalam menghasilkan laba. Apabila kondisi tersebut dapat dipertahankan secara konsisten, maka perusahaan memiliki peluang yang lebih besar untuk meningkatkan kinerja dan nilai perusahaan di masa mendatang. Hasil penelitian ini sejalan dengan temuan Anggraini et al. (2025) serta Burhan dan Bagana (2024) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Semakin besar aset yang dimiliki, semakin besar pula peluang perusahaan untuk memanfaatkan sumber daya tersebut dalam meningkatkan kinerja bisnis dan menarik minat investor. Oleh karena itu, perusahaan perlu mengelola dan mengalokasikan aset yang dimiliki secara optimal pada kegiatan yang produktif guna mendukung pertumbuhan dan peningkatan nilai perusahaan secara berkelanjutan.

PENUTUP Kesimpulan

Studi ini tujuannya guna uji pengaruh kinerja keuangan (ROA), struktur modal (DER), dan ukuran perusahaan (total aset) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI. Jumlah sampel yang digunakan meliputi 27 perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode 2020-2024. Sebagaimana analisis data, pengujian hipotesis dan pemaparan yang dilaksanakan, kesimpulan dari studi dapat dirumuskan antara lain:

1. Kinerja keuangan (ROA) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, yang menunjukkan bahwa semakin kinerja keuangan perusahaan dengan rasio ROA meningkat maka dapat meningkatkan nilai perusahaan di mata investor.

2. Struktur modal (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, yang menunjukkan bahwa semakin tinggi struktur modal perusahaan maka dapat menurunkan nilai perusahaan karena tinggi ketergantungan pinjaman perusahaan pada pihak eksternal.
3. Ukuran perusahaan (total aset) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, yang menunjukkan bahwa semakin besar total aset dimiliki oleh perusahaan maka semakin tinggi nilai perusahaan karena dapat mengalokasikan aset perusahaan untuk tujuan produktif dan menguntungkan bagi perusahaan.

Saran

Berdasarkan kesimpulan yang dikemukakan di atas, adapun saran yang dapat disampaikan oleh penulis dari penelitian yang dilakukan sebagai berikut:

1. Bagi manajemen perusahaan sektor property agar dapat menjaga dan mempertahankan nilai perusahaan dengan optimal dan konsisten sehingga minat dan kepercayaan investor pada perusahaan tetap baik dan besar dan kedepannya nilai perusahaan akan ikut naik dan berkembang.
2. Bagi investor agar kedepannya agar lebih cermat dan meneliti lebih baik dalam menanamkan dananya di perusahaan sehingga tujuan untuk menambah kekayaan dari investasi dilakukan akan dapat tercapai dengan hasil yang optimal.
3. Bagi peneliti selanjutnya dapat memilih variabel lain untuk

memberikan hasil lebih akurat mengenai nilai perusahaan seperti nilai perusahaan, *dividend payout ratio*, EPS dan lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggraini, F., Oktaviany, S.D., dan Nirwana, S. (2025). Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Land Journal*. Vol.6. No.1. Januari. e –ISSN: 2715-9590. p–ISSN: 716-263X.
- Burhan, ,A.H., dan Bagana, B.D. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan. *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi*. Volume 8. Nomor 1. Januari. e –ISSN: 2548-9224. p–ISSN : 2548-7507.
- Darniaty, W.A., Aprilly, .R.V.D., Nurhayati, W.T., Adzani, S.A., dan Novita, S. (2023). Pengaruh *Good Corporate Governance* Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Performa Keuangan Sebagai Variabel Mediasi. *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, Vol. 19. No. 02. Juni. Hal. 95-104.
- Erdi, T.W. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Infrastruktur di Indonesia. *JAP (Jurnal Akuntansi dan Pajak)*. Vol.25. No.01. Hal: 1-6. ISSN: 1412-629X. E-ISSN: 2579-3055.
- Ghozali, Imam. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25*. Edisi 9. Cetakan IX. Semarang: Badan

- Penerbit Universitas
Diponegoro.
- Hardianti, S., Eka., Rina., Latif, A., dan Asriany. (2023). Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan dengan *Good Corporate Governance* sebagai Variabel Moderasi pada Perusahaan *Food and Beverage* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Owner: Riset & Jurnal Akuntansi. Volume 7. Nomor 2. April. e –ISSN: 2548-9224. p–ISSN: 2548-7507 2023. Hal: 1434-1447.
- Hidayat, T., Triwibowo, E., dan Marpaung, N.V. (2021). Pengaruh *Good Corporate Governance* dan Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan. Jurnal Akuntansi Bisnis Pelita Bangsa. Vol.6. No.1. Juni. Hal: 1-18.
- Isnaeni, R., dan Raharjo, I.B. (2020). Pengaruh Kinerja Keuangan dan *Good Corporate Governance* terhadap Nilai Perusahaan. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi. Vol.9. No.12. Desember. ISSN: 2460-0585. Hal: 1-20.
- Latif, A., Jasman, J., dan Asriany, (2023). Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan GCG Sebagai Variabel Moderasi. Owner: Riset & Jurnal Akuntansi. Volume 7. Nomor 3. Juli. e –ISSN: 2548-9224. p–ISSN: 2548-7507 2023. Hal: 1968-1980. 2 Priyastama R. (2017). *Buku Sakti Kuasai SPSS*. Cetakan I. Yogyakarta: Start Up.
- Priyatno, Duwi. (2017). *Panduan Praktis Olah Data Menggunakan SPSS*. Edisi I. Yogyakarta: CV. ANDI.
- Ramadhani, I.T. (2023). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi. Vol.12. No.3. Maret. E-ISSN: 2461-0585.
- Suryanti, Ni Wayan., Widnyana, I Wayan., dan Sukadana, I Wayan. (2025). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Publik yang Terdaftar di Indeks Kompas 100 Bursa Efek Indonesia. Jurnal Ema. Vol.6. No.8. Agustus. Hal: 1729-1749.
- Safaruddin., Nurdin, E., dan Indah, N. (2023). Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan yang Terdaftar di BEI. Jurnal Akuntansi dan Keuangan. Volume 08. No. 01. Februari. pp. ISSN: 2088-4656 (Print). ISSN: 2503-1635 (Online)