JURNAL .....

ISSN: xxxx-xxxx (media online)

PENGARUH PERTUMBUHAN ASET, UKURAN PERUSAHAN, PROFITABILITAS, LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAN (Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2020-2024)

Christian Franciscus Tarigan[1]
Universitas Bung Hatta
christianfranciscus@gmail.com

Tyara Dwi Putri[2]
Universitas Bung Hatta
tyaradwiputri@bunghatta.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh pertumbuhan aset, ukuran perusahan, profitabilitas, likuiditas terhadap nilai pada *property real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024. Metode penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data panel. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property real estate* yang terdaftar di BEI , dan sampel diambil menggunakan metode sampling jenuh, sehingga seluruh 38 perusahaan *property real estate* yang memenuhi kriteria dijadikan sampel. Analisis data dilakukan dengan menggunakan regresi data panel melalui Random Effect Model (REM) menggunakan perangkat lunak Eviews 12. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan aset,ukuran perusahan,likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahan sedang kan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahan.

Kata Kunci: Nilai Perusahan,Pertumbuhan Aset, Ukuran Perusahan, Profitabilitas,Likuiditas

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of asset growth, company size, profitability, liquidity on the value of real estate properties listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2020–2024 period. The research method uses a quantitative approach with panel data. The population in this study is all real estate property companies listed on the IDX, and the sample was taken using a saturated sampling method, so that all 38 real estate property companies that meet the criteria were sampled. Data analysis was carried out using panel data regression through the Random Effect Model (REM) using Eviews 12 software. The results of the study indicate that asset growth, company size, liquidity do not affect company value, while profitability has a positive and significant effect on company value.

Keywords: Company Value, Asset Growth, Company Size, Profitability, Liquidity

ISSN: xxxx-xxxx (media online)

PENDAHULUAN

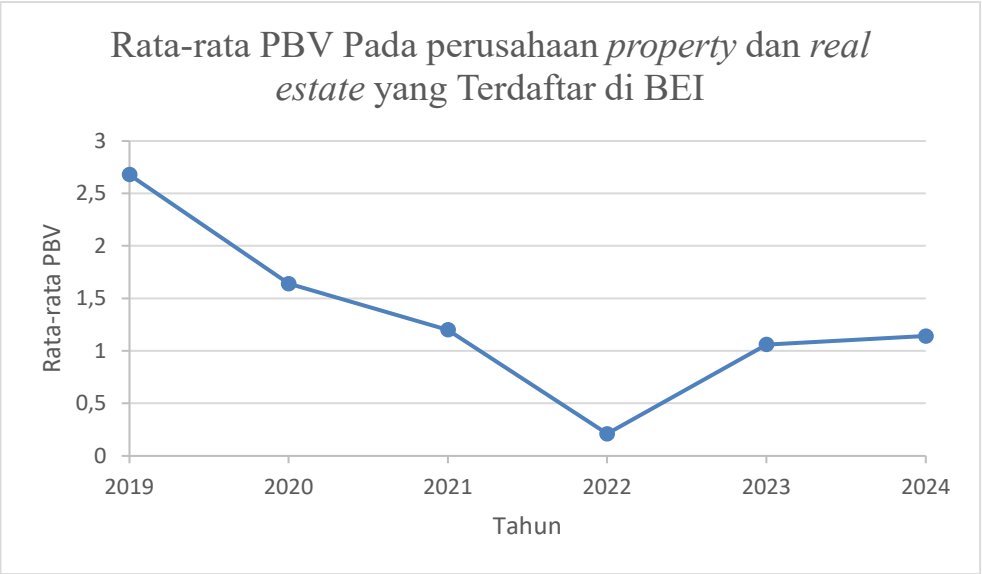
Perusahaan didirikan dengan tujuan untuk memperoleh laba atau keuntungan. Di era globalisasi ini banyak terdapat perusahaan-perusahaan baru yang menjadi pesaing. Dan didukung oleh semakin berkembangnya teknologi pada era globalisasi menyebabkan persaingan satu perusahaan dengan perusahaan lain semakin besar. Perusahaan harus mampu melakukan kegiatan operasionalnya dengan baik dan benar, agar dapat bertahan dan melanjutkan usahanya. Selain ada banyaknya perusahaan pesaing juga kondisi ekonomi yang tidak stabil dapat mempengaruhi keberadaan perusahaan, oleh karena itu setiap perusahaan harus mampu memanfaatkan segala peluang yang ada agar dapat bertahan (Umagapi & Triyonowati, 2021). Persaingan perekonomian di dunia bisnis yang ketat saat ini menuntut perusahaan untuk terus meningkatkan kinerja perusahaannya. Perusahaan selalu berusaha mencari strategi untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Nilai perusahaan menjadi fokus utama dalam pengambilan Keputusan oleh investor untuk berinvestasi pada suatu perusahaan. Oleh karena itu nilai perusahan yang tinggi menjadi keinginan perusahaan karena semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin besar kemakmuran yang diterima oleh pemegang saham (Risma et al, 2021).

Industri *property* dan *real estate* salah satu sektor yang memberikan acuan berkembangnya ekonomi dalam suatu negara. Perkembangan pada sektor ini tentu saja mampu menyerap tenaga kerja yang jumlahnya cukup besar, dan mampu menarik dan mendorong sektor-sektor lainnya. Optimisme kebangkitan bisnis di sektor *property* tersebut didukung dengan munculnya berbagai kebijakan yang dinilai telah meningkatkan gairah bisnis di sector *property* (Santoso, 2023).

Nilai perusahaan mencerminkan penilaian keseluruhan terhadap potensi laba dan stabilitas finansial perusahaan, yang sering diukur dengan menggunakan indikator seperti rasio harga terhadap nilai buku dan kapitalisasi pasar (Mariani et al., 2023). Nilai suatu perusahaan *Initial Public Offering* (IPO) tercermin dari harga pasar saham perusahaan tersebut. Perusahaan dikatakan sukses menjalankan usahanya jika harga sahamnya terus naik. Perusahaan harus dapat terus meningkatkan nilainya yang berarti dianggap menarik oleh investor sehingga dapat menarik investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Naik atau turunnya harga saham di pasar modal merupakan fenomena yang menarik untuk dikaji terkait dengan persoalan kenaikan atau penurunan nilai perusahaan itu sendiri (Fatmawati & Rispantyo, 2024). Nilai perusahaan dapat diartikan sebagai reputasi dan kredibilitas yang telah dibangun seiring waktu,yang mencerminkan kepercaan public terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, dan bertahan dalam persaingan pasar (Chandra & Hermanto, 2024).

Hasil analisis nilai perusahaan dari laporan keuangan keseluruhan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, yang diperoleh dari situs idx.co.id, menunjukkan bahwa rata-rata Nilai perusahaan selama periode 2019 hingga 2024 mengalami siklus naik turun. Hal ini salah satu penyebab naik turunnya Nilai Perusahaan adalah kinerja perusahaan yang mengalami naik turun.

ISSN: xxxx-xxxx (media online)



Gambar 1 Rata-rata PBV

Gambar 1 menunjukkan bahwa nilai perusahaan sektor properti dan real estat mengalami penurunan signifikan dari tahun 2019 hingga 2022. Pada tahun 2019, rata-rata Price-to-Book Value (PBV) mencapai titik tertinggi sebesar 2,68, mencerminkan optimisme pasar terhadap sektor ini. Namun, pada tahun 2020, PBV turun menjadi 1,64, dan terus menurun hingga mencapai 1,20 pada tahun 2021. Penurunan ini semakin tajam pada tahun 2022, dengan PBV hanya sebesar 0,2. Pandemi COVID-19 yang melanda Indonesia pada awal tahun 2020 memperburuk kondisi pasar properti.

Pada tahun 2023, sektor properti dan real estat mulai menunjukkan tanda-tanda pemulihan. PBV meningkat menjadi 1,06, mencerminkan optimisme pasar yang kembali pulih. Namun, meskipun ada pemulihan, sektor ini belum sepenuhnya pulih ke tingkat sebelum pandemi. Indeks Harga Properti Komersial di kota besar Indonesia masih mengalami penurunan pada tahun 2021 hingga 2023, meskipun laju penurunannya semakin melambat. Pada tahun 2024, sektor properti menunjukkan stabilitas relatif sebesar 1,14. Menurut (Jaya, 2020) perusahaan yang memiliki kinerja keuangan yang baik umumnya memiliki nilai Price To Book Value (PBV) di atas 1 (satu), yang menggambarkan keadaan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya.

Beberapa faktor yang diduga dapat mempengaruhi nilai perusahan adalah pertumbuhan aset, ukuran perusahan, profitabiliras, likuiditas. Menurut (Yudistira et al., 2021) menyatakan bahwa pertumbuhan aset (assets growth) merupakan total aktiva yang mengalami pertumbuhan ditambah dengan total aktiva tidak lancar yang juga mengalami pertumbuhan. Sedangkan pertumbuhan aset yang signifikan dapat diantisipasi akan menyebabkan ketidak stabilan dalam nilai perusahaan, dan dengan pertumbuhan aset yang tinggi, perusahaan memiliki potensi akan nilai perusahan. Penelitian (Satria et al., 2024), (Valency & Prapanca, 2024), (Dewi Suastra et al., 2023), dan (Husna & Rahayu, 2020) menemukan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun beberapa penelitian menyatakan (Setya et al., 2024), (Susanti Titik et al., 2025), (Baheri et al., 2022) yang menyatakan bahwa pertumbuhan aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor kedua yang memengaruhi nilai perusahan adalah ukuran perusahan. Ukuran perusahaan secara umum dapat diartikan sebagai suatu skala yang mengklasifikasikan besar atau kecil nya suatu perusahaan dengan berbagai cara antara lain dinyatakan dalam total aset, total penjualan, nilai pasar saham, dan lain-lain. Berdasarkan (Nursetya & Hidayati, 2021),

ISSN: xxxx-xxxx (media online)

(Septiadi & Daito, 2025) dan (Amalia et al., 2023) Menyatakan bahwa ukuran perusahan berpengaruh terhadap nilai perusahan. Namun, penelitian lain seperti (Mas Jayanti & Candraningrat, 2024), (Alifian & Susilo, 2024) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor ketiga yang memengaruhi nilai perusahan adalah profitabilitas. Profitabilitas merupakan ukuran kinerja keuangan yang menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan keuntungan (Sanjaya & Rahayu, 2021). Penelitian (Ardiani et al., 2021), (Dina & Wahyuningtyas, 2022), (Putri & Wiagustini, 2025) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahan. Namun, penelitian lain seperti (Novelia et al., 2020) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahan.

Faktor terakhir yang memengaruhi nilai perusahan adalah likuiditas. Likuiditas merupakan indikator tentang kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban finansial jangka pendek pada jatuh tempo dengan memakai aktiva lancarnya. Likuiditas dengan kondisi kesemua, keuangan perusahaan namun juga berkaitan dengan kemampuannya untuk merubah aktiva lancar menjadi uang kas (Hendi Priyambudi, 2021). Berdasarkan penelitian (Setya & Achamad, 2025), (Farizki et al., 2021), (Rinofah et al., 2022) menemukan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahan. Namun, penelitian lain seperti (Lestari & Pabulo, 2023), (Ericke Fridatien, 2024), dan (Utami & Widati, 2022) menemukan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahan.

Berdasarkan fenomena gap dan research gap hasil penelitian yang ada, mengenai pertumbuhan aset, ukuran perusahan, profitabilitas, likuiditas terhadap nilai perusahan. Maka dalam hal ini penulis sangat tertarik untuk mengangkat dan meneliti permasalahan tersebut. Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis pengaruh pertumbuhan aset, ukuran perusahan, profitabilitas, likuiditas terhadap nilai perusahan.

KAJIAN LITERATUR

1. Teory Sinyal (*Signailing Teory*)

Teori ini menjelaskan bagaimana dua pihak berperilaku ketika mereka memperoleh berbagai jenis informasi yang berbeda. Sinyal ialah sebagai isyarat yang dilakukan oleh perusahaan (manajemen) untuk berkomunikasi kepada pihak luar (investor). Sinyal ini dapat berwujud berbagai bentuk, baik yang secara langsung dapat diamati maupun yang harus memerlukan penelaahan lebih mendalam untuk dapat mengetahuinya (Fatimah & Alliyah, 2023).

2. Nilai Perusahan

Nilai perusahaan adalah hasil dari proses yang telah dilalui oleh suatu perusahaan dalam memperoleh pandangan positif dari masyarakat terhadapnya. Nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan kinerja yang baik dan keyakinan yang kuat dari investor terhadap prospek masa depan perusahaan (Sriyanto et al., 2022).

3. Pertumbuhan Aset

Pertumbuhan asset merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam mempertahankan kedudukannya dalam pertumbuhan perekonomian dan industri. Dalam penelitian ini aset perusahaan diproksikan dengan pertumbuhan penjualan *(sales growth),* semakin besar pertumbuhan aset perusahaan maka tingkat hutang juga lebih besar, karena ketika perusahaan memiliki tingkat penjualan yang tinggi maka perusahaan cenderung menggunakan hutang sebagai sumber eksternal yang lebih

ISSN: xxxx-xxxx (media online)

besar dibandingkan perusahaan yang memiliki tingkat penjualan yang rendah (Sriyanto et al., 2022).

4. Ukuran Perusahan

Ukuran perusahaan diukur menggunakan logaritma natural (Ln) dari total aset perusahaan, seperti yang dikemukakan oleh Indarti dan Extaliyus (2013). Informasi total aset diperoleh dari laporan posisi keuangan, khususnya bagian aset. Metode ini digunakan untuk mengurangi perbedaan signifikan antara ukuran perusahaan yang terlalu besar dan terlalu kecil, sehingga membuat data jumlah aset terdistribusi secara normal (Ningsih dan Wuryani, 2021).

5. Profitabilitas

Menurut Atmojo dan Susilowati, (2019) indikator yang digunakan untuk menghitung profitabilitas yaitu ROE. Dimana *Return On Equity* (ROE) adalah laba atas ekuitas. Rasio ini menggambarkan sejauh mana suatu perusahaan dapat menggunakan sumber daya yang dimiliki untuk mampu menghasilkan laba atas ekuitas.

6. Likuiditas

Rasio likuiditas adalah rasio yang dapat digunakan untuk mengukur sampai seberapa jauh kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya yang akan segera jatuh tempo (Hery, 2016).

PENGEMBANGAN HIPOTESIS

H1 : Pertumbuhan Aset berpengaruh positif terhadap nilai perusahan

Hasil penelitian (Husna & Rahayu, 2020) menemukan bahwa pertumbuhan aset berpengaruhu positif terhadap nilai perusahan. Hasil ini sejalan dengan penelitian (Satria et al., 2024), (Valency & Prapanca, 2024), (Dewi Suastra et al., 2023), Semakin tinggi pertumbuhan aset perusahaan menandakan bahwa perusahaan memiliki kinerja yang baik sehingga berdampak pada naiknya nilai perusahaan.

H2: Ukuran Perusahan berpengaruh positif terhadap nilai perusahan

Hasil penelitian (Nursetya & Hidayati, 2021) menemukan bahwa ukuran perusahan berpengaruh positif terhadapnilai perusahan. Penelitian, (Septiadi & Daito, 2025) dan (Amalia et al., 2023) Menyatakan bahwa ukuran perusahan berpengaruh terhadap nilai perusahan. Dikarenakan ukuran perusahaan yang tinggi menyebabkan nilai perusahaan semakin tinggi pula. Hal ini disebabkan karena perusahaan yang besar cenderung memiliki kondisi yang lebih stabil sehinga kondisi tersebut menjadi penyebab atas naiknya harga saham perusahaan di pasar modal, sehingan investor memiliki ekspektasi yang besar terhadap perusahaan besar

H3 : Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahan

Hasil penelitian (Ardiani et al., 2021) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahan, penelitian Penelitian (Dina & Wahyuningtyas, 2022), (Putri & Wiagustini, 2025) Hal ini dikarenakan perusahaan yang memiliki pendapatan stabil dan profitabilitas yang terus meningkat cenderung menarik perhatian investor, karena rasio profitabilitas yang lebih tinggi menunjukkan potensi pengembalian investasi yang lebih besar.

H4 : Likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahan

Hasil penelitian (Setya & Achamad, 2025) menunjukkan likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahan, penelitian (Farizki et al., 2021), (Rinofah et al., 2022) menemukan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahan. Hal ini dikarenakan likuiditas yang baik

ISSN: xxxx-xxxx (media online)

merupakan sinyal positif yang diberikan oleh perusahaan kepada investor.

METODE PENELITIAN

1.Populasi dan Sampel

Menurut Sugiyono (2022), populasi merupakan keseluruhan objek atau entitas yang memiliki karakteristik tertentu dan digunakan peneliti untuk dianalisis serta diambil kesimpulannya. Pada penelitian ini, populasi mencakup seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020–2024. Dari jumlah 92 perusahaan yang terdaftar, hanya 63 perusahaan yang secara konsisten mencantumkan rasio PBV (Price to Book Value) dalam laporan keuangan tahunan mereka.

Sementara itu, Sugiyono (2022) mendefinisikan sampel sebagai bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Dalam penelitian ini, sampel terdiri dari perusahaan sektor properti dan real estate di BEI yang memenuhi kriteria konsistensi pelaporan PBV selama periode 2020–2024. Metode yang digunakan adalah sampling jenuh, yaitu pengambilan seluruh anggota populasi sebagai sampel penelitian. Dengan demikian, sampel penelitian mencakup 63 perusahaan yang memenuhi syarat.

2. Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2022), data kuantitatif mencakup segala bentuk data berupa angka atau data kualitatif yang telah dikonversi menjadi angka *(scoring)*. Dalam penelitian ini, data yang digunakan berupa laporan keuangan tahunan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2024, diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia (**www.idx.co.id**)

3. Metode Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif merupakan proses yang digunakan untuk menganalisis dan menginterpretasikan data, membantu penelitian memahami karakteristik, pola, serta hubungan antara variabel dalam penelitian. Tujuan utamanya adalah untuk memberikan gambaran yang jelas dan objektif tentang data yang telah dikumpulkan.

4. Analisis Regresi Linier Berganda

Penelitian bertujuan untuk mengidentifikasi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen melalui analisis regresi data panel pada tingkat signifikansi 5%, menggunakan model statistik terbaik yang tidak melanggar asumsi klasik. Data panel mencakup gabungan time series (2020–2024) dan cross-section dari 38 perusahaan properti dan real estate yang tercatat di BEI. Analisis dilakukan menggunakan Eviews 12 dan Microsoft Excel 10 sebagai tools pengolahan data.

Keterangan :

$Y = \alpha+\beta1X1+\beta2X2 + \beta3X3 + \beta4X4 +e$

α = Konstanta

β = Koefisien regresi

X1 = Pertumbuhan Aset

X2 = Ukuran Perusahan

X3 = Profitabilitas

X4 = Likuiditas

e = Nilai eror

ISSN: xxxx-xxxx (media online)

5. Uji Normalitas

Menurut Ghozali (2021) Menyatakan bahwa uji normalitas dilakukan untuk menguji apakah variabel residual dalam model regresi berdistribusi normal. Model regresi yang baik harus memiliki variabel residual yang terdistribusi normal. Pengujian ini dapat dilakukan menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov, di mana hipotesis nol (H0) menyatakan bahwa data residual berdistribusi normal, dan jika nilai signifikansi (Sig.) lebih kecil dari 0,05, maka H0 ditolak, menunjukkan bahwa data tidak berdistribusi normal.

6. Uji Multikolinearitas

Menurut Ghozali (2021), uji multikolinearitas digunakan untuk menentukan apakah ada korelasi yang tinggi atau sempurna antara variabelindependen dalam model regresi. Ini karena, jika model regresi yang baik tidak menunjukkan korelasi di antara variabel independen, hal ini dapat mengganggu hubungan antara variabel independen dan variabel dependen. Menurut Ghozali, nilai VIF yang lebih besar dari 10 menunjukkan adanya multikolinearitas, sedangkan nilai VIF yang kurang dari 10 menunjukkan adanya multikolinearitas.

7. Uji Hesteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mendeteksi apakah varians residual antar pengamatan tidak konstan dalam model regresi (Ghozali, 2016); kondisi varians yang konstan disebut homoskedastisitas, sedangkan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Uji White merupakan metode populer untuk mendeteksi heteroskedastisitas. Bila nilai signifikansi (p-value) kurang dari 0,05, maka terdapat heteroskedastisitas; sebaliknya, jika p-value lebih besar dari 0,05, model dianggap bebas dari heteroskedastisitas (homoskedastisitas tercapai).

8. Uji Ketepatan Model (Uji F)

Menurut Ghozali (2021), uji F bertujuan untuk mengetahui apakah persamaan model regresi dapat digunakan untuk melihat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Dengan membandingkan nilai F probability dengan nilai signifikansi (α) 0,05, ketentuannya adalah:

a. Jika Sig F probability < 0,05, maka H0 ditolak dan Hi diterima, artinya model regresi tepat digunakan.
b. Jika Sig F probability > 0,05, maka H0 diterima dan Hi ditolak, artinya model regresi tidak tepat digunakan.

9. Uji Koefisien Determinasi (R2)

Koefisien determinasi (adjusted R^2), menurut Ghozali (2018), menunjukkan kemampuan modal untuk menerapkan variasi variabel dependendengan nilai antara nol dan satu, dengan tujuan menunjukkan seberapa jauh kemampuan model untuk menjelaskan variasi variabel indenpenden dalam penelitian. Variable independen, yang hampir memberikan informasi yang dijelaskan untuk memprediksi variabel, dianggap sebagai variabel dependen jika koefisien determinasi mendekati 1.

10. Uji Hipotesis (Uji T)

Untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen secara individual atau persial terhadap variabel dependen, uji T dilakukan dengan membandingkan nilai Thitung dengan Ttabel.

ISSN: xxxx-xxxx (media online)

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Prosedur Pengambilan Sampel

Tabel 2 Prosedur Pengambilan Sampel

Keterangan	Jumlah
Perusahaan *Property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020 – 2024 yang melaporkan laporan keuangan sepanjang tahun penelitian	63
Perusahaan *Property dan real estate* yang mengalami kerugian sepanjang tahun 2020 – 2024	(25)
Jumlah perusahaan yang menjadi sampel	38

Berdasarkan tabel 4.1 menunjukkan bahwa terdapat 38 perusahaan yang memenuhi kriteria, sehingga jumlah total data perusahaan perbankan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2024 yang dapat diolah adalah sebanyak 38 perusahaan.

2. Hasil Analisis Deskriptif

Tabel 3 Hasil Analisis Deskriptif

Variabel	Mean	Stdv	Min	Max	Observasi
Nilai perusahaan	0,999	0,693	0,330	7,42	190
Pertumbuhan aset	0,271	0,224	0,010	1,460	190
Ukuran perusahaan	5,341	0,154	4,90	5,650	190
Profitabilitas	0,251	0,239	0,020	1,730	190
Likuiditas	2,612	3,935	0,380	32,100	190

Berdasarkan analisis deskriptif terhadap 190 observasi dari 38 perusahaan properti dan real estate di BEI periode 2020–2024, nilai PBV berada pada kisaran 0,330–7,420 dengan rata-rata 0,999 dan standar deviasi 0,693 yang menunjukkan adanya perbedaan signifikan antar perusahaan. Pertumbuhan aset tercatat 0,010–1,460 dengan rata-rata 27,1% dan standar deviasi 0,224, menandakan tren positif namun bervariasi antar perusahaan. Ukuran perusahaan berkisar 4,900–5,650 dengan rata-rata 5,341 dan standar deviasi 0,154, mencerminkan keberagaman skala usaha. Profitabilitas berada pada kisaran 0,020–1,730 dengan rata-rata 0,251 dan standar deviasi 0,239, menunjukkan kemampuan menghasilkan laba yang cukup baik. Sementara itu, likuiditas sangat bervariasi dari 0,380 hingga 32,100 dengan rata-rata 2,612 dan standar deviasi 3,935, yang mengindikasikan adanya perbedaan besar dalam kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya**.**

3. Hasil Uji Pemilihan Model

Tabel 4 Hasil Uji Pemilihan Model

Uji	Model	Prob.	Hasil
Chow	Common effect vs fixed effect	0,000	Fixed effect
Hausman	Fxed effect vs random effect	0,667	Random effect

ISSN: xxxx-xxxx (media online)

Lagrange multiplier	Random effect vs common effect	0,000	Random effect

Berdasarkan hasil uji Tabel 4, uji Chow menunjukkan p-value sebesar 0,0000 (< 0,05) sehingga mendukung model Fixed Effect, sementara uji Hausman menghasilkan p-value 0,667 (> 0,05) dan uji Lagrange Multiplier menghasilkan p-value 0,0000 (< 0,05), yang keduanya mendukung model Random Effect. Dengan demikian, secara keseluruhan model yang paling tepat untuk regresi data panel ini adalah Random Effect.

4. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Penelitian ini melakukan uji normalitas dengan metode Jarque-Bera yang hasilnya menunjukkan data tidak terdistribusi normal, bahkan setelah transformasi logaritma natural. Namun, dengan jumlah sampel 190 observasi, uji normalitas tidak menjadi kendala serius karena menurut Ajija et al (2019), sampel di atas 30 cenderung memenuhi distribusi normal secara teori. Oleh karena itu, analisis tetap dilanjutkan dengan metode statistik yang sesuai tanpa mengabaikan validitas hasil.

b. Uji Multikolinearitas

Tabel 5 Hasil Uji Multikolinearitas

Variabel	VIF	Kesimpulan
Pertumbuhan aset	1,174	Tidak terjadi multikolinearitas
Ukuran perusahaan	1,054	Tidak terjadi multikolinearitas
Profittabilitas	1,154	Tidak terjadi multikolinearitas
Likuiditas	1,068	Tidak terjadi multikolinearitas

Dari data pada Tabel 5, dapat dilihat bahwa semua variabel bebas memiliki nilai VIF kurang dari 10. Dengan demikian, bisa disimpulkan bahwa tidak ada indikasi multikolinearitas antar variabel independen dalam penelitian ini. Nilai VIF yang berada di bawah batas 10 ini menandakan model regresi bebas dari masalah korelasi linier yang tinggi antar variabel bebas.

5. Uji Ketepatan Model (Uji F)

Tabel 6 Hasil Uji F

F – statistic	Prob (F statistic)	Cut off
15,616	0,000	0,05

Berdasarkan Tabel 4.5, uji F menunjukkan nilai Significance (Prob. F statistic) sebesar 0,000 (< 0,05), yang berarti bahwa variabel independen secara simultan memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Hal ini menandakan bahwa model regresi layak digunakan dan dapat dipercaya untuk analisis lebih lanjut.

ISSN: xxxx-xxxx (media online)

6. Uji Koefisiensi Determinasi (R^2)

Tabel 7 Hasil Koefisiensi Determinasi (R^2)

R Square	Adjusted R square	Std. error of Regression
0,252	0,2363	0,019

Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,236 (23,6%) menunjukkan bahwa empat variabel independen pertumbuhan aset, ukuran perusahaan, profitabilitas, dan likuiditas hanya mampu menjelaskan sekitar 23,6% variasi dalam variabel dependen (nilai perusahaan), sementara 76,4% sisanya dipengaruhi oleh faktor lain di luar model. Meskipun kontribusi model tergolong relatif rendah, dalam banyak bidang seperti riset sosial atau perilaku manusia, R^2 rendah bukan berarti model tidak valid, terutama jika variabel independen terbukti signifikan secara statistik.

7. Uji Parsial (Uji T)

Tabel 9 Uji Parsial (Uji T)

Variabel	Coeffcient	Std. Error	t- statistic	Prov> t
C	2,615	2,551	1,025	0,307
Pertumbuhan aset	0,265	0,166	1,592	0,113
Ukuran perusahaan	-0,371	0,477	-0,779	0,437
Profitabilitas	1,363	0,191	7,114	0,000
Likuiditas	-0,018	0,012	-1,485	0,139

Dari tabel dapat disimpulkan bahwa persamaan regresi data panel sebagai berikut:

$$Y_{it} = 2{,}615 + 0{,}265 - 0{,}371 + 1{,}363 - 0{,}018 + e_{it}$$

Hasil regresi memperlihatkan intercept sebesar 2,615, yang merupakan nilai prediksi ketika semua variabel pertumbuhan aset, ukuran perusahaan, profitabilitas, dan likuiditas tidak ada. Dari uji parsial (uji t), pertumbuhan aset koefisien 0,265 dan p = 0,113 dan ukuran perusahaan koefisien –0,371dan p = 0,437 tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga H_1 dan H_2 ditolak. Profitabilitas terbukti berpengaruh positif dan signifikan koefisien +1,362 dan p = 0,000), sehingga H_3 diterima. Sebaliknya, likuiditas koefisien –0,018 dan p = 0,139 tidak memberikan pengaruh signifikan, sehingga H_4 ditolak. Nilai p > 0,05 menandakan bahwa variabel tersebut tidak memiliki pengaruh yang berarti secara statistik terhadap variabel dependen.

8. Pembahasan

a. Pengaruh Pertumbuhan Aset terhadap nilai perusahan

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis 1 (H1), diperoleh bukti empiris bahwa pertumbuhan aset tidak berpengaruh signifikanterhadap nilai perusahan, sehingga hipotesis 1 ditolak. Hasil ini konsisten dengan penelitian sebelumnya oleh Setya et al.(2024), Susanti et al. (2025), (Baheri et al., 2022) yang menyatakan bahwa pertumbuhan aset tidak berpengaruh

ISSN: xxxx-xxxx (media online)

terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat disebabkan oleh perusahan yang sedang berupaya melakukan investasi namun mengalami kegagalan dalam investasinya yang dapat dilihat dari tingkat pertumbuhan aaset yang dapat menyebabkan pengeluaran biaya yang besar. Oleh karena itu, pertumbuhan aset yang tinggi tidak terlalu menarik bagi investor sehingga tidak mempengaruhi perubahan pada nilai perusahaan.

b. Pengaruh Ukuran Perusahan terhadap nilai perusahan

Hasil pengujian hipotesis 2 (H2) menunjukkan bahwa ukuran perusahan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahan, sehingga hipotesis 2 ditolak. Temuan ini sejalan dengan Mas Jayanti dan Candraningrat (2024), Dewi, (2022), dan Alifian dan Susilo, (2024) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berdampak signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat terjadi karena peningkatan ukuran perusahaan yang biasanya ditandai dengan bertambahnya total aset, justru dapat menimbulkan penurunan nilai perusahaan. Investor memiliki pandangan bahwa perusahaan dengan aset yang besar cenderung lebih banyak menahan laba daripada membagikan dividen kepada pemegang saham.

c. Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahan

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis 3 (H3), diperoleh bukti empiris bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahan. Hasil ini sesuai dengan hipotesis yang diajukan, sehingga H3 diterima. Temuan ini didukung oleh penelitian Ardiani et al. (2021), Dina dan Wahyuningtyas,(2022), dan Kadek et al. (2025) yang menyatakan bahwa profitabilitas juga memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini menyatakan bahwa perusahaan yang mampu mempertahankan pendapatan yang stabil dan menunjukkan peningkatan profitabilitas cenderung lebih menarik bagi investor.

d. Pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahan

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis 4 (H4), diperoleh bukti empiris bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahan. Hasil ini tidak sesuai dengan hipotesis yang diajukan, sehingga H4 ditolak. Temuan ini didukung oleh penelitian Lestari dan Pabulo (2023),Ericke Fridatien, (2024), dan Utami dan Widati, (2022) menunjukkan bahwa likuiditas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini disebabkan oleh kemungkinan likuiditas yang berlebihan justru dapat menurunkan kinerja perusahaan, sehingga berdampak negatif pada nilai perusahaan itu sendiri.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa pertumbuhan aset, ukuran perusahan, likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahan sedangkan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahan pada sektor properti *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024.

KETERBATASAN PENELITIAN DAN SARAN

Penelitian ini terbatas pada empat variabel pertumbuhan aset, ukuran perusahaan, profitabilitas, dan likuiditas sehingga disarankan agar penelitian selanjutnya memasukkan variabel tambahan seperti kecukupan modal (*capital adequacy*), leverage, dan indikator keuangan lainnya untuk meningkatkan komprehensivitas analisis. Selain itu, karena periode penelitian hanya mencakup lima tahun (2020–2024), direkomendasikan agar studi lanjutan memperpanjang periode pengamatan agar efektivitas model dapat teruji dalam jangka waktu yang lebih panjang dan menghasilkan hasil yang lebih signifikan secara statistik.

ISSN: xxxx-xxxx (media online)

DAFTAR PUSTAKA

Alifian, D., & Susilo, D. E. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, *8*(1), 46–55. https://doi.org/10.33395/owner.v8i1.1914

Amalia, W. R., Hartono, U., & Surabaya, U. N. (2023). Pengaruh profitabilitas, likuiditas, leverage, firm size dan kebijakan dividen terhadap. *Jurnal Ilmu Manajemen*, *11*(Idx), 114–128. https://journal.unesa.ac.id/index.php/jim

Ardiani, D. eka, Hermuningsih, S., & Kusumawardani, R. (2021). Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Profitabilitas Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019. *Stability: Journal of Management and Business*, *4*(1), 15–27. https://doi.org/10.26877/sta.v4i1.8186

Baheri, J., Makkulau, R. A., & Rahmah, W. (2022). Peran Struktur Modal Sebagai Variabel Mediasi Antara Firm Size dan Pertumbuhan Aset Terhadap Nilai Perusahaan Jasa di Bursa Efek Indonesia. *YUME : Journal of Management*, *5*(2), 428–439. https://doi.org/10.2568/yum.v5i2.2557

Chandra, R., & Hermanto, H. (2024). Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi Pembangunan STIE Muhammadiyah Palopo*, *10*(1), 73. https://doi.org/10.35906/jep.v10i1.1915

Dewi. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahan, Profitabilitas, Dan Leverage terhadap Nilai Perusahan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, *11*. www.idx.co.id

Dewi Suastra, N. L. A. G. T., 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.

Dina, D. A. S., & Wahyuningtyas, E. T. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Lq45 Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020. *Accounting and Management Journal*, *6*(1), 36–49. https://doi.org/10.33086/amj.v6i1.2821

Ericke Fridatien, A. S. R. (2024). *Rata-Rata Nilai Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018 - 2021*. *08*(01), 1–9. http://dx.doi.org/10.29040/jie.v8i1.11955

Farizki, F. I., Suhendro, S., & Masitoh, E. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Struktur Aset Terhadap Nilai Perusahaan. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, *5*(1), 17. https://doi.org/10.33087/ekonomis.v5i1.273

Fatimah, S., & Alliyah, D. S. (2023). Jurnal Mirai Management Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Property and Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Mirai Management*, *8*(1), 518–531.

Fatmawati, E. titin, & Rispantyo. (2024). pengaruh likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan (stufi pada perusahaan sektor property dan real estate yangg terdaftar di Buersa efek indonesia periode 2019-2022). *Jurnal Akuntasi Keuangan Dan Bisnis*, *02*(02). https://doi.org/10.35972/jieb.v10i1.1446

Hendi Priyambudi, A. (2021). Determ inasi Likuiditas Dan Suku Bunga: Analisis Nilai

Perusahaan Dan Return Saham (Literature Review Manajemen Keuangan). *Jurnal Ekonomi Manajemen Sistem Informasi*, *2*(5), 581–592. https://doi.org/10.31933/jemsi.v2i5.574

Husna, R., & Rahayu, Y. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Size Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Ilmu Dan Riset Akuntansi*, *9*(1). https://doi.org/10.33506/sl.v8i2.426

Kadek, N., Saskarini, D., Ngurah, I. G., Gunadi, B., & Wahyudi, A. (2025). *Jurnal Emas PENGARUH LEVERAGE PADA PERUSAHAAN MAKANAN DAN MINUMAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2021- Jurnal Emas*. *6*, 689–702.

Lestari, N. A., & Pabulo, A. M. A. (2023). Pengaruh Rasio Solvabilitas, Rasio Likuiditas Dan Rasio Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)*, *7*(3), 1249–1266. https://doi.org/10.31955/mea.v7i3.3530

Mariani, D., Nursanty, I. A., & Rusdi, R. (2023). Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Efisiensi Penggunaan Modal Kerja dan Modal Intelektual terhadap Nilai Perusahaan IDX80 di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019. *Kompeten: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, *1*(4), 141–156. https://doi.org/10.57141/kompeten.v1i4.28

Mas Jayanti, I. G. A. A., & Candraningrat, I. R. (2024). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Struktur Aset Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Food and Beverage. *E-Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana*, *13*(5), 895. https://doi.org/10.24843/eeb.2024.v13.i05.p04

Novelia, H., Sumiati, A., & Fauzi, A. (2020). Pengaruh Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018. *Jurnal Bisnis, Manajemen, Dan Keuangan*, *1*(2), 396–406.

Nursetya, R. P., & Hidayati, L. N. (2021). Journal of management and entrepreneurship research. *Scholar.Archive.Org*, *01*(2), 67–76. https://scholar.archive.org/work/ssfmmpdcfvg5bdbqlwp2ywfkmm/access/wayback/https://journal.unisnu.ac.id/jmer/article/download/2021.12.02.2-19/127

Putri, C., & Wiagustini, N. P. (2025). *Pengaruh Leverage dan Ukuran Perusahan terhadap Nilai Perusahan dengan Profitabilitas Sebagai Pemediasi*. *14*(4), 219–234.

Rinofah, R., Kusumawardhani, R., & Fadhilah, I. N. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Liquiditas, Dan Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen*, *14*(3), 615–622.

Sanjaya, R., & Rahayu, K. P. (2021). *Pengaruh Ldr Dan Bopo Terhadap Roa Pada Pt Bank Mega Tbk Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia (Bei)*. *5*(10), 138–153.

Santoso, I. A. (2023). Imam Aji S. *Indonnesian Journal Accounting (IJAcc)*, *4*(1), 41–56. https://ejournal.raharja.ac.id/index.php/ijacc/article/view/2671/1625

Satria, S., Ramli, A., & Amin, A. M. (2024). PENGARUH PROFITABILITAS DAN LEVERAGE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2022). *Jurnal Manajemen*, *4*(2), 1. https://doi.org/10.26858/jm.v4i2.61013

Septiadi, T. P., & Daito, A. (2025). *Pengaruh Ukuran Perusahaan , Leverage , Tata Kelola Terhadap Manajemen Laba Dengan Nilai Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi (Studi Kasus Pada Perusahaan Perbankan di Filipina ,*. *6*(3), 185–192.

ISSN: xxxx-xxxx (media online)

Setya, Sri, H., & Gendro, W. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Aset Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, *8*(2), 1823–1838. https://doi.org/10.33395/owner.v8i2.1997

Setya, W. I., & Achamad, T. (2025). *Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas, Profitabilitas terhadap nilai perusahan Property dan Real Eatate dengan Ukuran Perusahan S*. *5*(1), 87–96.

Sriyanto, P. A., Nazir, A. G., & Umi, M. (2022). *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan: Studi pada Industri Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019*. *3*(1), 257–269.

Susanti Titik, Nella Yantiana, & Vitriyan Espa. (2025). Analisis Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Pertumbuhan Aset dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi. *Journal of Innovation in Management, Accounting and Business*, *4*(1), 86–96.

Umagapi, N. afni meidiyanti, & Triyonowati. (2021). Pengaruh profitabilitas, Likuiditas, dan aktivitas terhadap kebijakan dividen pada perusahaan perbankan di BEI. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, *10*(7).

Utami, C. N., & Widati, L. W. (2022). Pengaruh profitabilitas , likuiditas dan kepemilikan terhadap nilai perusahaan. *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi*, *6*(1), 885–893.

Valency, S., & Prapanca, D. (2024). *Food And Beverage Companies Listed On The Indonesian Stock Exchange (BEI) 2020 - Pertumbuhan Aset , Ukuran Perusahaan Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan : Studi Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)*. *5*(2), 5770–5785.

Yudistira, I. G. Y., Mendra, N. P. Y., & Saitri, P. W. (2021). Pengaruh Pertumbuhan Aset, Profitabilitas, Kepemilikan Institusional, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Karya Riset Mahasiswa Akuntansi*, *1*(1), 239–249.

ISSN: xxxx-xxxx (media online)