



Pengaruh Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Sektor Properties dan Real Estate yang Terdaftar di Bei Periode 2020-2024)

Nanda Sukma Ayu Pratiwi, Reza Octovian
Universitas Pamulang, Tangerang Selatan, Banten, Indonesia
nandasukma29713@gmail.com, dosen01431@unpam.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properties dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. teknik pengambilan sampel berdasarkan pertimbangan tertentu sesuai dengan kebutuhan penelitian. Pengujian hipotesis dengan menggunakan uji t, uji f dan koefisien determinasi (R^2). Pelaksanaan pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi, dengan mengumpulkan, mempelajari dan menganalisis data sekunder untuk mencari semua laporan keuangan tahunan dan laporan tahunan perusahaan pada sektor properties dan real estate yang telah dikeluarkan masing-masing perusahaan sesuai dengan ketersediaan data yang telah dilaporkan di BEI Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Kinerja Keuangan secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properties dan real estate pada tahun 2020-2024, Ukuran Perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan pada sektor properties dan real estate pada tahun 2020-2024, Kebijakan Dividen secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properties dan real estate pada tahun 2020-2024 dan Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan dan Kebijakan Dividen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properties dan real estate pada tahun 2020-2024. koefisien determinasi menghasilkan nilai R -squared yang disesuaikan sebesar 0,757858. Hal ini menunjukkan bahwa variabel Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan, dan Kebijakan Dividen mampu menjelaskan pengaruh terhadap Nilai Perusahaan sebesar 75.78%, sedangkan sisanya sebesar 24.22% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian ini.

Kata kunci: Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen, Nilai Perusahaan

Abstract

This study aims to examine the effect of financial performance, firm size, and dividend policy on firm value in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2020–2024 period. This research employed a quantitative descriptive method. The sampling technique was based on specific considerations in accordance with the research requirements. Hypothesis testing was conducted using the t-test, F-test, and coefficient of determination (R^2). Data were collected using documentation techniques by gathering, reviewing, and analyzing secondary data in the form of annual financial statements and annual reports of property and real estate companies available on the Indonesia Stock Exchange. The results show that financial performance partially has no significant effect on firm value during the 2020–2024 period. Firm size partially has a significant effect on firm value, while dividend policy also partially has a significant effect on firm value. Simultaneously, financial performance, firm size, and dividend policy have a significant effect on firm value. The coefficient of determination shows an adjusted R-squared value of 0.757858, indicating that financial performance, firm size, and dividend policy explain 75.78% of the variation in firm value, while the remaining 24.22% is influenced by other variables outside this study.

Keywords: Financial Performance, Firm Size, Dividend Policy, Firm Value.

1. Pendahuluan

Perkembangan ekonomi dunia saat ini begitu sangat pesat, perkembangan ini mengharuskan perusahaan bersaing semakin ketat. Perusahaan dituntut untuk menghadapi dan mengantisipasi segala situasi agar mampu bertahan dan tetap maju di tengah situasi tersebut. Namun perkembangan dunia bisnis yang semakin hari semakin ketat menciptakan juga persaingan yang tajam antar perusahaan. Dalam menghadapi persaingannya perusahaan-

perusahaan berusaha untuk menempatkan dirinya pada posisi yang stabil dan siap bersaing dan mampu bertahan maupun berkembang, karena setiap perusahaan pasti memiliki tujuan untuk meningkatkan perusahaan.

Sektor *properties* dan *real estate* memiliki keberfungsian dalam mendukung pertumbuhan perekonomian karena berhubungan dengan pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat, khususnya penyediaan hunian, ruang usaha, gedung perkantoran, pusat perdagangan, serta pengembangan kawasan terpadu. Keberadaan kedua sektor tersebut tidak semata-mata hanya mencerminkan dinamika permintaan terhadap aset fisik, namun lebih pada menunjukkan perkembangan aktivitas ekonomi, urbanisasi dan investasi. Selain itu, sektor *properties* dan *real estate* memiliki efek pengganda yang luas karena berkaitan dengan berbagai sektor penunjang, seperti perbankan, konstruksi, industri bahan bangunan, jasa keuangan, tenaga kerja, transportasi dan sektor informal.

Jakarta sebagai ibu kota juga kota metropolitan, yang mana banyak pengusaha dari kota-kota lain di Indonesia datang ke Jakarta untuk mendirikan bisnis mereka. Oleh karena itu, Jakarta membutuhkan banyak pembangunan *properties* di Jakarta dinilai sangat menjanjikan. Salah satu sektor industri yang juga tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) ialah perusahaan *properties* dan *real estate*. Saat ini, Industri *properties* dan *real estate* berkembang sangat pesat serta dapat berkembang lebih besar pada masa mendatang. Berikut merupakan data pertumbuhan industri *properties* dan *real estate* tahun 2020-2024

Tabel 1
Data Pertumbuhan Penjualan Sektor *Real Estate*(*Properties*) di Indonesia (2020-2024)

Tahun	Pendapatan Usaha (CTRA)	Pertumbuhan Penjualan (%)
2020	Rp. 7,46 triliun	-1,32
2021	Rp. 9,73 triliun	30,43
2022	Rp. 9,13 triliun	-6,17
2023	Rp. 9,25 triliun	1,31
2024	-Rp. 11,18 triliun	20,86

Sumber: Laporan Keuangan Tahunan PT Ciputra Development Tbk

Berdasarkan data di atas dapat dilihat pertumbuhan PT Ciputra Development Tbk (CTRA) periode 2020-2024, bahwa penjualan mengalami kondisi yang fluktuasi. Pada tahun 2020 penjualan mengalami penurunan akibat Covid-19, pada tahun 2021 penjualan meningkat kemudian menurun pada tahun 2022, dan kembali meningkat tahun 2023 serta 2024. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mampu mempertahankan pertumbuhan penjualan secara bertahap.

Industri *properties* dan *real estate* mulai berkembang pada 1968 dan mulai terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 1980. Pada tahun 2022, sebanyak 92 perusahaan *properties* dan *real estate* tercatat dengan resmi di BEI. Dalam pelaksanaannya, bisnis yang beroperasi dalam sektor *properties* dan *real estate* cukup sensitif terhadap naik turunnya perekonomian, sektor industri *properties* dan *real estate* dinilai sebagai salah satu industri yang dapat bertahan dalam situasi makro ekonomi di Indonesia.

Pada penelitian ini, data yang digunakan merupakan laporan keuangan perusahaan-perusahaan yang beroperasi di sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024. Melalui proses seleksi sampel di peroleh sebanyak 7(tujuh) perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode tahun 2020 hingga 2024 yang dijadikan sampel penelitian. Berikut ini merupakan daftar nama perusahaan-perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini.

Tabel 2
Daftar Perusahaan *Properties* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

No	Kode Saham	Nama Perusahaan
1.	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk
2.	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk
3.	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
4.	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk
5.	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
6.	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk
7.	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk

Sumber: www.idx.co.id

Berdasarkan catatan IDX, analisis pakar sektor *properties* dan real estate menunjukkan tren yang bervariasi mulai tahun 2021 dan berlanjut hingga akhir kuartal pertama tahun 2022. Keadaan pasar saham *properties* dan *real estate* pada tahun 2022 dipengaruhi oleh banyak faktor positif dan sedikit faktor negatif. Namun, mengingat perkembangan sektor saat ini, permintaan akan hunian, Kawasan komersial, maupun properti industri semakin meningkat setiap harinya. Dampaknya akan terasa di pasar keuangan, dimana investasi di sektor *properties* dan *real estate* diperkirakan akan semakin meluas pada tahun 2021. Sepanjang tahun 2021, sektor *properties* dan *real estate* BEI tumbuh sekitar 102,6% melampaui pertumbuhan IHSG yang meningkat hanya sebesar 10%. (www.cnbcindonesia.com)

Dalam penelitian ini, kinerja keuangan diidentifikasi melalui *Return on Assets* (ROA), yaitu rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan total aset yang digunakan. ROA menjadi ukuran karena dapat menilai efektivitas pengelolaan aset dalam menciptakan keuntungan. Semakin tinggi nilai ROA, semakin baik kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan aset untuk memperoleh laba (Darminto & Fuadati, 2020). Kondisi tersebut dapat meningkatkan kepercayaan investor, karena perusahaan dinilai memiliki prospek profitabilitas yang kuat.

Adapun untuk data Return on Asset (ROA) berdasarkan laporan keuangan pada perusahaan *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode tahun 2020 hingga 2024 ditunjukkan dalam tabel sebagai berikut.

Tabel 3 Return on Asset (ROA) pada Perusahaan Sektor *Properties* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI 2020-2024

No	Kode Perusahaan	Tahun	Laba Setelah Pajak (Rupiah)	Total Aset (Rupiah)
1	APLN	2020	180.144.688.000	30.391.359.956.000
		2021	485.227.632.000	29.611.111.193.000
		2022	2.268.910.393.000	28.617.781.741.000
		2023	1.164.518.767.000	28.088.549.713.000
		2024	770.526.340.000	26.119.677.426.000
2	MKPI	2020	231.113.916.843	7.622.918.065.773
		2021	324.669.719.210	7.994.282.432.092
		2022	701.335.731.285	8.155.939.004.812
		2023	844.447.264.297	8.388.738.314.302
		2024	985.662.335.301	8.939.524.775.773
3	CTRA	2020	1.370.686.000.000	39.255.187.000.000
		2021	2.087.716.000.000	40.668.411.000.000
		2022	2.003.028.000.000	41.902.382.000.000
		2023	1.909.025.000.000	44.115.215.000.000
		2024	2.327.968.000.000	47.022.702.000.000

No	Kode Perusahaan	Tahun	Lab a Setelah Pajak (Rupiah)	Total Aset (Rupiah)
4	DMAS	2020	302.560.793.988	6.752.233.240.104
		2021	714.858.418.799	6.113.941.603.354
		2022	1.218.496.386.998	6.623.414.189.145
		2023	1.210.892.246.433	6.718.508.462.422
		2024	1.334.630.810.498	8.254.678.433.726
5	DUTI	2020	638.427.373.273	13.753.624.738.885
		2021	730.113.120.884	15.308.923.447.779
		2022	846.697.244.502	15.586.178.093.961
		2023	1.285.261.384.857	15.131.488.996.266
		2024	1.375.531.266.335	14.362.397.220.551
6	JRPT	2020	1.013.418.153.000	11.481.521.265.000
		2021	786.726.309.000	11.748.147.834.000
		2022	879.772.894.000	12.251.800.500.000
		2023	1.024.337.528.000	13.206.898.387.000
		2024	1.151.349.208.000	14.102.617.675.000
7	MTLA	2020	66.633.000.000	5.873.401.000.000
		2021	380.666.000.000	6.409.548.000.000
		2022	417.934.000.000	6.735.895.000.000
		2023	429.910.000.000	7.220.711.000.000
		2024	530.017.000.000	7.435.493.000.000

Sumber: www.idx.co.id

Selain fenomena yang terjadi pada perusahaan sektor properti dan real estate, penelitian terdahulu juga menunjukkan hasil yang belum konsisten mengenai pengaruh kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Beberapa penelitian menyatakan bahwa variabel-variabel tersebut berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian lainnya menunjukkan hasil yang tidak signifikan. Perbedaan hasil penelitian tersebut menunjukkan adanya research gap sehingga diperlukan penelitian kembali pada perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024 untuk memperoleh bukti empiris yang lebih mutakhir.

Perbedaan temuan dalam penelitian terdahulu tersebut menjadi landasan akademik untuk dilakukan kajian lanjutan, terutama pada perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2024. Fenomena data pada sektor *properties* dan *real estate* memperlihatkan adanya fluktuasi laba, aset, dividen, harga saham dan nilai buku saham yang berbeda antarperusahaan. Kondisi tersebut mengindikasikan bahwa nilai perusahaan dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan dan perlu diuji kembali secara objektif. Berdasarkan latar belakang diatas maka akan dianalisis dan teliti lebih lanjut dengan judul “**PENGARUH KINERJA KEUANGAN, UKURAN PERUSAHAAN, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN SEKTOR**

2. Metode Penelitian

Cara penelitian yang berdasar pada filosofi positivisme atau sesuatu yang jelas, nyata dan didasarkan pada data yang diperoleh dari pengamatan, digunakan untuk menyelidiki kelompok atau sampel yang spesifik, serta pengumpulan datanya dengan menggunakan alat penelitian, analisis data bersifat angka atau statistik yang bertujuan untuk menguji hipotesis yang sudah ditetapkan.

Untuk mendapatkan data dalam penelitian ini, maka penulis mengadakan penelitian di Bursa Efek Indonesia (BEI) dimana data tersebut dapat diakses melalui www.idx.co.id.

populasi adalah totalitas dari setiap elemen yang akan di teliti yang memiliki karakteristik yang sama, seperti anggota kelompok, peristiwa, atau objek yang akan diteliti. Populasi pada penelitian ini menggunakan laporan

keuangan perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020 hingga 2024, yaitu 7 perusahaan.

Metode pemilihan sampel dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode purposive sampling. Purposive sampling adalah teknik pengambilan sampel berdasarkan pertimbangan tertentu sesuai dengan kebutuhan penelitian. Adapun perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini dipilih berdasarkan kriteria tertentu, yaitu:

1. Perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024
2. Terdapat 92 perusahaan *properties* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (IDX) untuk periode 2020–2024. Jumlah ini merupakan populasi awal untuk penelitian ini.
3. Dari 92 perusahaan tersebut, 12 perusahaan tidak menerbitkan laporan keuangan dan laporan tahunan lengkap selama periode 2020–2024. Perusahaan-perusahaan ini tidak dapat digunakan sebagai sampel karena penelitian ini membutuhkan data laporan keuangan yang lengkap dan konsisten untuk mengukur variabel penelitian.
4. Selain itu, terdapat 60 perusahaan yang tidak mendistribusikan dividen secara berturut-turut selama periode penelitian 2020–2024. Perusahaan-perusahaan ini dikeluarkan dari sampel karena variabel kebijakan dividen dalam penelitian ini diwakili oleh Rasio Pembayaran Dividen (DPR), sehingga perusahaan yang tidak mendistribusikan dividen tidak dapat dihitung nilai DPR-nya.
5. Selain itu, terdapat 13 perusahaan yang datanya tidak lengkap terkait variabel penelitian seperti *Return on Assets* (ROA), *Firm Size*, *Dividend Payout Ratio* (DPR), dan *Price to Book Value* (PBV). Data yang tidak lengkap ini berarti perusahaan tersebut tidak memenuhi persyaratan untuk digunakan sebagai sampel penelitian.
6. Diperoleh 7 perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang memenuhi seluruh kriteria penelitian. Dengan periode penelitian selama 5 tahun, yaitu 2020–2024, maka jumlah data penelitian yang diperoleh adalah sebanyak 35 data observasi.

Pelaksanaan pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi, dengan mengumpulkan, mempelajari dan menganalisis data sekunder untuk mencari semua laporan keuangan tahunan dan laporan tahunan perusahaan pada sektor *properties* dan *real estate* yang telah dikeluarkan masing-masing perusahaan sesuai dengan ketersediaan data yang telah dilaporkan di BEI (Bursa Efek Indonesia) www.idx.co.id

3. Hasil dan Pembahasan

Data untuk penelitian ini berasal dari perusahaan *properties* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) antara tahun 2020 sampai 2024. Dalam penelitian ini, variabel yang digunakan Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan. Jika rasio keuangan memiliki tiga variabel, perhitungan masing-masing dari mereka diperlukan.

Menurut Kasmir (2023), “Kinerja keuangan merupakan gambaran kondisi keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu baik menyangkut aspek penghimpunan dana maupun penyaluran dana yang biasanya diukur dengan indikator kecukupan modal, likuiditas, dan profitabilitas”. Dalam penelitian ini, kinerja keuangan diproses menggunakan *Return On Assets* (ROA), karena ROA mampu menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui seluruh aset yang dimiliki perusahaan. memiliki rumus yaitu $(\text{laba bersih} : \text{total asset}) \times 100\%$. Rumus tersebut digunakan untuk mengukur tingkat efektivitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari total aset yang dimiliki. Semakin tinggi nilai ROA, maka semakin baik kinerja keuangan perusahaan. Maka dari itu, peneliti memberikan contoh perhitungan berdasarkan data laporan keuangan perusahaan yang digunakan dalam penelitian, salah satunya yaitu PT Jaya Real Property Tbk (JRPT). Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan.

Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan

Dalam hipotesis pertama penelitian ini, Kinerja Keuangan yang diproses menggunakan *Return On Assets* (ROA) dinyatakan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hal tersebut didukung oleh hasil pengujian yang menunjukkan bahwa nilai signifikansi sebesar $0.8118 > 0,05$ dan nilai thitung sebesar $-0.240190 < \text{tabel } 2,03951$, sehingga H_1 ditolak. Hasil tersebut menunjukkan bahwa tinggi rendahnya *Return On Assets* (ROA) belum mampu mempengaruhi peningkatan Nilai Perusahaan. Meskipun ROA menunjukkan kemampuan

perusahaan dalam menghasilkan laba melalui aset yang dimiliki, investor tidak hanya mempertimbangkan tingkat profitabilitas perusahaan dalam menilai perusahaan, tetapi juga memperhatikan faktor lain seperti kondisi pasar, prospek perusahaan, dan stabilitas perusahaan di masa mendatang.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Indawati dan Anggun Anggraini (2021), kinerja keuangan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa kondisi kinerja keuangan perusahaan belum tentu menjadi pertimbangan utama investor dalam menilai perusahaan. Lebih lanjut, penelitian Parahdila, Rahmawati, dan Nurjanah (2022) juga menyatakan bahwa kinerja keuangan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini karena, pada kenyataannya, kinerja keuangan yang tinggi tidak selalu mencerminkan prospek masa depan perusahaan, terutama pada periode pasca pandemi COVID-19 tahun 2020, yang menyebabkan penurunan nilai perusahaan akibat faktor eksternal. Oleh karena itu, investor lebih mempertimbangkan variabel seperti kinerja lingkungan, kepemilikan manajerial, dan tanggung jawab sosial perusahaan ketika menilai suatu perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Pada hipotesis kedua penelitian ini, ukuran perusahaan ditemukan memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini didukung oleh hasil pengujian yang menunjukkan nilai signifikansi $0.0000 < 0,05$ dan nilai t-hitung $-9.064048 > t\text{-tabel } 2,03951$, sehingga H_2 diterima. Hasil ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan dapat memengaruhi nilai perusahaan. Perusahaan yang lebih besar cenderung memiliki total aset yang lebih tinggi, kondisi operasional yang lebih stabil, dan kepercayaan investor yang lebih besar. Oleh karena itu, semakin besar ukuran perusahaan, semakin tinggi nilai perusahaan di mata investor.

Hasil penelitian ini sejalan dengan Penelitian Sulaeman (2021) menyatakan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Pada kenyataannya, ukuran perusahaan yang lebih besar dapat diartikan sebagai sinyal positif bagi investor bahwa perusahaan memiliki sumber daya yang lebih besar, kemampuan yang lebih besar untuk menghadapi persaingan, dan akses yang lebih mudah ke pendanaan, sehingga meningkatkan kepercayaan investor dan pada akhirnya meningkatkan nilai perusahaan. Penelitian Purnamasari dan Widiarso (2024) menemukan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini karena perusahaan yang lebih besar memiliki arus kas positif, yang menunjukkan aktivitas operasional yang optimal, akses yang lebih mudah ke sumber pendanaan internal dan eksternal, serta mencerminkan perkembangan dan pertumbuhan yang positif, sehingga meningkatkan kepercayaan investor dan meningkatkan nilai perusahaan.

Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan (X3)

Pada hipotesis ketiga penelitian ini, Kebijakan Dividen, yang diwakili oleh Rasio Pembayaran Dividen (DPR), ditemukan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini didukung oleh hasil pengujian, yang menunjukkan nilai signifikansi $0.0213 < 0,05$ dan nilai t-hitung $-2.425628 < t\text{-tabel } 2,03951$, sehingga H_3 diterima. Hasil ini menunjukkan bahwa besarnya distribusi dividen suatu perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Investor dalam menilai perusahaan tidak hanya mempertimbangkan pembagian dividen, tetapi juga memperhatikan kondisi keuangan perusahaan, prospek pertumbuhan, dan kondisi pasar. Oleh karena itu, kebijakan dividen menjadi salah satu faktor yang dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Ghaliyah Nimassita Triseptya dan Rofiah Ijas Taufik (2022), kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan dividen menjadi salah satu faktor yang dapat memengaruhi tinggi rendahnya nilai perusahaan di mata investor. Penelitian ini sejalan dengan penelitian Lediana Sufina dan Pramitha Utari (2022) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hasil tersebut menunjukkan bahwa keputusan perusahaan dalam membagikan dividen kepada pemegang saham dapat mempengaruhi penilaian investor terhadap perusahaan. Semakin baik kebijakan dividen yang diterapkan perusahaan, maka kepercayaan investor cenderung meningkat sehingga dapat meningkatkan Nilai Perusahaan.

Pengaruh Kinerja Keuangan (X1), Ukuran Perusahaan (X2) dan Kebijakan Dividen (X3) terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji simultan (uji F), nilai probabilitas (statistik F) adalah $0,000000 < 0,05$, dan nilai F yang dihitung adalah $32.34129 > F\text{-tabel } 2,91$, sehingga H_4 diterima. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan kebijakan dividen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properties* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk periode 2020–2024.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kombinasi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, ukuran perusahaan, dan kebijakan pembagian dividen dapat mempengaruhi peningkatan nilai perusahaan. Investor, ketika mengambil keputusan investasi, tidak hanya mempertimbangkan satu faktor saja tetapi juga profitabilitas perusahaan, total aset, dan kebijakan pembagian laba kepada pemegang saham.

Selanjutnya, koefisien determinasi menghasilkan nilai R-squared yang disesuaikan sebesar 0,757858. Hal ini menunjukkan bahwa variabel Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan, dan Kebijakan Dividen mampu menjelaskan pengaruh terhadap Nilai Perusahaan sebesar 75.78%, sedangkan sisanya sebesar 24.22% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian ini.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Puteri Kusuma Dewi dalam Jurnal Akuntansi, Ekonomi, dan Manajemen Bisnis, Vol. 12, No. 1, 2024, berjudul "Pengaruh Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan di Sektor Properti dan Real Estate," yang menyatakan bahwa Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan, dan Kebijakan Dividen secara simultan memengaruhi Nilai Perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan kapasitas perusahaan dalam menghasilkan laba, ukuran total aset, dan kebijakan dividen dapat memengaruhi penilaian investor terhadap perusahaan. Semakin baik kinerja perusahaan, semakin tinggi tingkat kepercayaan investor, yang pada gilirannya meningkatkan Nilai Perusahaan.

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengujian dan pembahasan mengenai pengaruh variabel independen yang berupa kinerja keuangan, ukuran perusahaan, kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI Periode 2020–2024), maka dapat ditarik beberapa kesimpulan mengenai penelitian tersebut, antara lain: 1). Kinerja Keuangan (ROA) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan pada sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2020–2024. Hal ini menunjukkan bahwa tinggi atau rendahnya Return on Assets (ROA) belum tentu menjadi pertimbangan utama investor dalam menilai perusahaan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa informasi mengenai ROA belum mampu memberikan sinyal yang cukup kuat kepada investor dalam menentukan nilai perusahaan, sehingga perubahan ROA tidak diikuti oleh perubahan nilai perusahaan pada periode penelitian, 2). Ukuran Perusahaan (LN) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan pada sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2020–2024. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan ukuran yang lebih besar memiliki aset dan sumber daya yang lebih besar sehingga memberikan keyakinan kepada investor terhadap kemampuan perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional dan mempertahankan keberlangsungan usahanya. Kondisi tersebut memberikan sinyal positif kepada investor sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan, 3). Kebijakan Dividen (DPR) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan pada sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2020–2024. Hal ini menunjukkan bahwa pembagian dividen mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dan memenuhi hak pemegang saham. Informasi tersebut memberikan sinyal positif kepada investor sehingga meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan dan berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan, 4). Kinerja keuangan (ROA), ukuran perusahaan (LN), dan kebijakan dividen (DPR) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2020–2024. Hal ini menunjukkan bahwa ketiga variabel tersebut secara bersama-sama mampu memberikan informasi mengenai kondisi perusahaan yang menjadi pertimbangan investor dalam mengambil keputusan investasi. Dengan demikian, kombinasi kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan kebijakan dividen secara bersama-sama dapat memengaruhi nilai perusahaan.

Reference

1. Akbar, G., & Erdawati, L. (2023). The Effect of Funding Decisions and Profitability on Firm Value. *UMJember Proceeding Series*, 2(3), 974–981. <http://proceeding.unmuhjember.ac.id/index.php/iss/article/download/377/347/364>
2. Aman, Q., & Altass, S. (2023). The impact of debt and equity decisions on business performance: Evidence from International Airline Corporation. *Amazonia Investiga*, 12(63), 10–20. <https://doi.org/10.34069/AI/2023.63.03.1>
3. Alfisyahrin, M. F., & Hanggraeni, D. (2024). Analyzing Firm Performance: The Influence of Enterprise Risk Management, Investment Decisions, and ESG Aspects in ASEAN-5 Non Financial Firms. *Dinasti International Journal of Economics, Finance & Accounting*, 5(3), 1066–1081. <https://doi.org/10.38035/dijefa.v5i3.2744>
4. Bui, T. N., Nguyen, X. H., & Pham, K. T. (2023). The effect of capital structure on firm value: A study of companies listed on the Vietnamese stock market. *International Journal of Financial Studies*, 11(3), 100. <https://doi.org/10.3390/ijfs11030100>
5. C. T. P. B. Nainggolan, R. Gultom, and J. H. Purba, “Pengaruh Kebijakan Dividen, Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2022-2024”, *RIGGS*, vol. 5, no. 1, pp. 10050–10063, Mar. 2026. <https://doi.org/10.31004/riggs.v5i1.7485>
6. Fitriyani Fitriyani, & Muhamad Nurhamdi. (2026). Pengaruh Kinerja Keuangan, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Kesehatan BEI 2020–2024. *Pajak Dan Manajemen Keuangan*, 3(1), 62–79. <https://doi.org/10.61132/pajamkeu.v3i1.2158>
7. Hair Jr., J. F., Sarstedt, M., Hopkins, L., & Kuppelwieser, V. G. (2014). Partial least squares structural equation modeling (PLS-SEM): An emerging tool in business research. *European Business Review*, 26(2), 106–121. <https://doi.org/10.1108/EBR-10-2013-0128>
8. Isibor, A. A., Akinrinola, O. O., & Adesina, O. K. (2024). Dividend Policy and Value of the Firm: A Qualitative Approach. *International Journal of Entrepreneurship and Business Innovation (IJEI)*, 7(4), 104–110. <https://abjournals.org/ijeip/papers/volume-7/issue-4/dividend-policy-and-value-of-the-firm-a-qualitative-approach/>
9. Jurnal, J. A. E., & Dan, A. (2018). Earning per share, price earning ratio, price book value, net profit margin, total asset turnover, dan harga saham (studi kasus pada perusahaan sub sektor kimia dan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2018). *Fakultas Ekonomi Akuntansi, Universitas Islam Batik Surakarta*, 71-82. <https://doi.org/10.29407/jae.v6i2.14069>
10. Kimunduu, G. M., Mwangi, M., Kaijage, E., & Ochieng, D. E. (2017). Financial Performance and Dividend Policy. *European Scientific Journal*, 13(28), 138-145. <http://dx.doi.org/10.19044/esj.2017.v13n28p138>
11. Kumar, R., & Bhatia, P. (2024). Deciphering the link: An empirical analysis of the interplay between economic value added and dividend payouts in the Indian corporate landscape. *Investment Management and Financial Innovations*, 21(4), 278–288. [http://dx.doi.org/10.21511/imfi.21\(4\).2024.22](http://dx.doi.org/10.21511/imfi.21(4).2024.22)
12. Kumalasari, I., Dkk. (2022). Pengaruh struktur modal, profitabilitas, likuiditas dan leverage terhadap nilai perusahaan sektor kesehatan di BEI. *Jurnal Ilmiah Keuangan Dan Perbankan*, 5(2), 132-142. <https://doi.org/10.24127/jf.v5i2.966>
13. Kusna, I., & Setijani, E. (2018). Analisis pengaruh kinerja keuangan, growth opportunity dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal dan nilai perusahaan. *Jurnal Manajemen & Kewirausahaan*, 6(1), 93-102. <https://doi.org/10.26905/jmdk.v6i1.2155>
14. Lindy Karyadi, F., Santoso, W., & Riza, F. (2025). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan dengan Mediasi Kinerja Keuangan pada Sektor Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan di Indonesia. *Journal of Accounting and Finance Management*, 6(5), 2992–3015. <https://doi.org/10.38035/jafm.v6i5.2881>
15. Liong, H., & Uluputty, N. F. (2024). Capital Structure, Financial Performance, Investment Decision and Firm Value. *Economic and Accounting Journal*, 7(1), 23–34. <https://openjournal.unpam.ac.id/index.php/EAJ/article/download/36428/pdf>
16. Noviera, F., Dkk. (2024). Strategi keuangan dan pertumbuhan: Dampak struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan nilai perusahaan. *Jurnal Akuntansi Trisakti*, 11(2), 377-394. <https://doi.org/10.25105/v11i2.21157>
17. Noviana, M. A., & Nurasik. (2024). Dampak Keputusan Keuangan terhadap Nilai Perusahaan di Indonesia. *Indonesian Journal of Law and Economics Review*, 19(2), 7-19. <https://doi.org/10.21070/ijler.v19i2.1109>
18. Salsabila, D. B., Setyahuni, S. W., Prawitasari, D., & Kurniawan, R. (2025). The Implications of Dividend Policy, Debt Policy, and Institutional Ownership on the Firm Value of Banking Companies. *Economic and Accounting Journal (EAJ)*, 8(2), 134–147. <http://openjournal.unpam.ac.id/index.php/EAJ>
19. Sriyani, E. D., & Purwasih, D. (2022). Pengaruh kinerja keuangan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening. *Jurnal Revenue: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 3(1), 368–382. <https://doi.org/10.46306/rev.v3i1.149>
20. Spence, M. (1973). Job Market Signaling. *The Quarterly Journal of Economics*, 87(3), 355–374. <https://doi.org/10.2307/1882010>
21. Suseno, G., & Putri, E. A. (2024). Peran mediasi profitabilitas pada pengaruh solvabilitas terhadap nilai perusahaan di sektor perbankan Indonesia. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 8(1), 45–60. <https://www.researchgate.net/publication/285829493>
22. Triani, N., & Tarmidi, D. (2019). Firm Value: Impact of Investment Decisions, Funding Decisions and Dividend Policies. *International Journal of Academic Research in Accounting*, 9(2), 158–163. <https://doi.org/10.6007/IJARAFMS/v9-i2/6107>
23. Windianti, E., & Susetyo, A. (2021). Pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi (JIMMBA)*, 3(2), 354–363. <https://doi.org/10.32639/jimmmba.v3i2.834>
24. Widianingsih, D., Achyani, F., & Trisnawati, R. (2022). Mediating Financial Performance on Firm Value. *The International Journal of Business Management and Technology*, 6(5), 26–31. <https://www.theijbmt.com/archive/0948/2056055046.pdf>
25. Wijaya, A., Siburian, M. E., & Simorangkir, E. N. (2023). Financial performance and firm value: A mediating role of profitability. *Oblak i Finansi*, 2(2), 153–160. <https://ideas.repec.org/a/iaf/journal/y2023i2p153-160.html>