**JUMANSI : Jurnal Ilmiah Manajemen dan Akuntansi Medan**
Volume : 8 | Nomor 2 | Juli 2026 | E-ISSN : 2797-6238|
https://jurnal.itscience.org/index.php/jumansi

# Dampak Struktur Modal, Likuiditas, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estat di Bursa Efek Indonesia

**Author:**
Ahmad Ihsan[1]
Noni Ardian[2]
Aulia[3]

**Afiliation:**
Universitas Pembangunan Panca Budi[1,2,3]

**Corresponding email**
ahdihsan025@gmail.com,
noniardian@dosen.pancabudi.ac.id,
aulia@dosen.pancabudi.ac.id

This is an Creative Commons License This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

**Abstrak**:
**Latar belakang:** Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh struktur modal, likuiditas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Struktur modal diukur menggunakan Debt to Equity Ratio (DER), likuiditas diproksikan dengan Current Ratio (CR), profitabilitas diukur dengan Return on Assets (ROA), sedangkan nilai perusahaan diproksikan dengan Price to Book Value (PBV).
**Metode penelitian:** Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode regresi data panel. Populasi penelitian terdiri dari 29 perusahaan, dengan teknik purposive sampling sehingga diperoleh 10 perusahaan sebagai sampel penelitian selama periode 2020–2024, menghasilkan total 50 observasi. Model analisis yang digunakan adalah Fixed Effect Modelberdasarkan hasil pemilihan model dan pengujian asumsi klasik.
**Hasil penelitian:** Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial struktur modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, serta profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, struktur modal, likuiditas, dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Nilai Adjusted R-squared sebesar 0,607 menunjukkan bahwa 60,7% variasi nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh variabel dalam model, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain di luar penelitian.
**Kesimpulan:** Temuan ini mengindikasikan bahwa pengelolaan struktur modal yang optimal, tingkat likuiditas yang baik, serta peningkatan profitabilitas menjadi faktor penting dalam meningkatkan nilai perusahaan sub sektor properti dan real estat.

**Kata kunci**: Struktur Modal, Likuiditas, Profitabilitas, Nilai Perusahaan.

## Pendahuluan

Industri properti merupakan salah satu penghela pertumbuhan ekonomi nasional. Investasi di sektor properti menyerap lapangan kerja, dan turut menggerakkan 185 industri terkait, mulai dari bahan bangunan hingga peralatan rumah tangga (Kompas.id, 2025). Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat sektor real estat menyumbang Rp520,7 triliun terhadap produk domestik bruto (PDB) Indonesia dengan nilai pertumbuhan

2,5 persen sepanjang 2024. Angka meningkat dari pertumbuhan yang melambat berturut-turut pada dua tahun sebelumnya. Sejalan dengan data tersebut, Lembaga riset *Mordor Intelligence* memproyeksikan nilai pasar real estat Indonesia akan mencapai US$68,55 miliar (Rp1,13 kuadriliun) di 2024. Nilai pasar ini diperkirakan terus meningkat, dan diproyeksikan menembus US$90,96 miliar (Rp1,51 kuadriliun) pada 2030 (techinasia.com, 2025). Kondisi ini menegaskan pentingnya pengelolaan nilai perusahaan pada sektor properti dan real estat, karena nilai perusahaan mencerminkan kinerja keuangan, daya tarik investasi, serta kepercayaan pasar terhadap prospek pertumbuhan jangka panjang perusahaan. Dalam kondisi ini, strategi keuangan perusahaan harus diperbaiki untuk meningkatkan nilai, yang mencakup likuiditas, struktur modal, dan profitabilitas (Wardani & Tjahjono, 2025). Nilai perusahaan sendiri merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham (Khairunnisa & Ardian, 2024).

Sebelum seorang investor memutuskan akan menginvestasikan dananya di pasar modal ada kegiatan terpenting yang perlu untuk dilakukan, yaitu penilaian dengan cermat terhadap emiten dengan mengetahui nilai perusahaan tersebut (Pangestu, Nurlia, & Juwari, 2025). Aspek utama yang mencerminkan kinerja manajemen perusahaan yaitu nilai perusahaan dimana hal itu dapat berpengaruh terhadap kesan investor yang kemudian akan terdorong untuk menginvestasikan dananya pada suatu perusahaan (Yulianti, Hermuningsih, & Sari, 2022). Imbal hasil yang diperoleh investor atas dana yang diinvestasikan pada saham berupa pembagian keuntungan (dividen) dan selisih antara harga jual saham dengan harga beli (capital gain) (Kusumawati & Anhar, 2019; Rajali, Ardian, & Hernawaty, 2025).

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber dayanya, yang tercermin melalui harga saham perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan dipandang memiliki prospek yang baik oleh investor. Nilai perusahaan menjadi indikator krusial bagi investor untuk menilai prospek jangka panjang investasi mereka. Menurut (Florensia, Karpriana, & Rusmita, 2024) salah satu metode dalam mengevaluasi nilai pada perusahaan adalah dengan menggunakan PBV (*Price Book Value*). Nilai buku atau (*Price Book Value*) merupakan nilai saham menurut pembukuan emiten, nilai pasar merupakan pembukuan nilai saham di pasar saham dan nilai intrinsik merupakan nilai sebenarnya dari saham. Jadi semakin tinggi rasio PBV maka dapat disimpulkan semakin berhasil perusahaan dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham, yang akan berdampak pula pada nilai perusahaan (Alifian & Susilo, 2024). Memiliki nilai perusahaan yang tinggi tidak hanya menciptakan daya tarik yang lebih besar bagi investor, tetapi juga meningkatkan kepercayaan mereka untuk melakukan investasi (Suastra et al., 2023) dalam (Pangestu et al., 2025)

Nilai perusahaan dipengaruhi struktur modal karena struktur modal menunjukan kombinasi dari utang perusahaan terhadap modal yang dimiliki perusahaan (Florensia et al., 2024). Struktur modal merupakan masalah penting dalam pengambilan keputusan mengenai pembelanjaan perusahaan (Irawan & Pramono, 2017). Untuk memaksimalkan nilai perusahaan penentuan pembiayaan merupakan aspek penting perusahaan dalam menentukan keputusan terkait pemilihan struktur modal yang optimal untuk meningkatkan pertumbuhan keuntungan para pemilik perusahaan (Serghiescu & Văidean, 2014; Yulianti et al., 2022). Struktur modal adalah proporsi pendanaan yang dapat memaksimalkan nilai perusahaan dengan meminimalkan biaya modal (*cost of capital*). Menurut (Brigham & Houston, 2019) struktur modal didefinisikan sebagai perimbangan antara penggunaan utang jangka panjang dan ekuitas dalam membiayai aset perusahaan. Struktur modal yang optimal akan meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kepercayaan investor dan efisiensi biaya modal. Namun, penggunaan utang yang berlebihan dapat menurunkan nilai perusahaan karena meningkatkan risiko gagal bayar. Menurut (Alifian & Susilo, 2024) pemenuhan kebutuhan dana perusahaan dari sumber modal sendiri berasal dari modal saham, laba ditahan, dan cadangan. Jika dalam pendanaan perusahaan yang berasal dari modal sendiri masih

mengalami kekurangan (defisit) maka perlu dipertimbangkan pendanaan perusahaan yang berasal dari luar, yaitu hutang (*debt financing*). Struktur modal yang optimal merupakan struktur modal yang mengoptimalkan keseimbangan antara risiko, dan pengembalian sehingga memaksimumkan harga saham (Indrawan, Pramono, & Nasution, 2020). *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan salah satu rasio solvabilitas dalam kinerja keuangan yang dapat merepresentasikan struktur modal dan banyak digunakan dalam penelitian sebelumnya (Ardian, Sari, Aulia, & Ariani, 2023; Nanda, 2021). Menurut (Suzan & Dini, 2022) *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa sukses perusahaan dalam memenuhi semua kewajibannya. Semakin rendah nilai rasio DER maka semakin baik untuk perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya. (Ardian, 2022) juga mengakatan bahwa semakin besar nilai DER mencerminkan risiko perusahaan semakin tinggi, karena peningkatan utang membuat ekuitas lebih berisiko dan berpotensi menekan laba perusahaan

Likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aset lancar yang dimiliki. Likuiditas yang baik menunjukkan bahwa perusahaan memiliki fleksibilitas finansial yang tinggi dan risiko finansial yang rendah. Rasio likuiditas penting bagi suatu perusahaan karena rasio ini dapat menggambarkan risiko kredit jangka pendek dan efisiensi penggunaan aset jangka pendek perusahaan. Semakin tinggi tingkat likuiditas suatu perusahaan maka semakin tinggi pula tingkat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan baik (Yullandari, 2024). Likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya, yang umumnya diukur dengan rasio lancar (*current ratio*) (Kasmir, 2018). Tingkat likuiditas yang tinggi mencerminkan kondisi keuangan yang sehat, tetapi jika terlalu tinggi justru menunjukkan dana menganggur yang tidak digunakan secara produktif. Likuiditas yang baik akan meningkatkan kepercayaan investor sehingga berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Likuiditas yang tinggi dapat meningkatkan persepsi positif investor karena menunjukkan perusahaan mampu memenuhi kewajiban jangka pendek. Namun, beberapa penelitian menyebutkan likuiditas yang terlalu tinggi justru menurunkan nilai perusahaan karena adanya idle cash yang tidak produktif.

Menurut (Alifian & Susilo, 2024) faktor ketiga yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas. Menurut (Kasmir, 2021) rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Sedangkan menurut (Sarah, Hernawaty, & Sari, 2023) profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dalam melakukan kegiatan bisnis, didalam kegiatan bisnis ini terdapat adanya tingkat penjualan, asset dan modal saham yang dimiliki oleh perusahaan yang berguna untuk memperdiksi besar kecilnya penggunaan atas nilai saham yang dimiliki perusahaan tersebut. Profitabilitas yang tinggi menunjukkan efisiensi manajemen dalam mengelola aset dan operasi perusahaan untuk menghasilkan keuntungan bagi pemegang saham. Profitabilitas memiliki hubungan yang sangat kuat dengan nilai perusahaan. Pertama, profitabilitas yang tinggi menghasilkan *cash flow* yang besar, yang merupakan dasar penilaian intrinsik perusahaan. Kedua, profitabilitas yang konsisten menunjukkan kualitas manajemen dan daya saing perusahaan yang baik. Ketiga, profitabilitas yang tinggi memungkinkan perusahaan untuk membayar dividen yang menarik dan melakukan reinvestasi untuk pertumbuhan masa depan. Keempat, profitabilitas yang baik meningkatkan confidence investor dan mengurangi risk premium yang diminta investor. Rasio profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Return on Equity* (ROE). *Return on Equity* (ROE), merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Investor pada umumnya menilai profitabilitas sebagai faktor utama dalam pengambilan keputusan investasi, sehingga semakin tinggi profitabilitas maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Semakin tinggi laba yang dihasilkan, semakin tinggi pula dividen dan return yang diterima investor, sehingga meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terkait "Dampak Struktur Modal, Likuiditas, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estat di Bursa Efek Indonesia".

## Studi Literatur

### *Signaling Theory* (Teori Sinyal)

Signaling Theory pertama kali dikemukakan oleh Spence (1973) dan dikembangkan dalam konteks keuangan perusahaan oleh Ross (1977). Teori ini menjelaskan bahwa terdapat asimetri informasi (*information asymmetry*) antara pihak manajemen perusahaan (*insider*) dengan investor di pasar modal (*outsider*), di mana manajemen memiliki akses informasi internal yang jauh lebih lengkap dibandingkan investor, sehingga manajemen terdorong untuk menyampaikan sinyal kepada pasar melalui berbagai kebijakan keuangan yang diambilnya. Dalam konteks penelitian ini, kondisi keuangan perusahaan yang tercermin melalui struktur modal (DER), likuiditas (CR), dan profitabilitas (ROA) berfungsi sebagai sinyal penting yang diinterpretasikan oleh investor dalam menentukan valuasi perusahaan, di mana perusahaan yang mampu menjaga rasio utang pada tingkat wajar, mempertahankan likuiditas yang sehat, serta menghasilkan profitabilitas yang tinggi akan memberikan sinyal positif kepada pasar sehingga mendorong peningkatan nilai perusahaan yang tercermin melalui Price to Book Value (PBV).

### **Trade-Off Theory (**Teori Pertukaran)

Teori ini menyatakan bahwa perusahaan dalam menentukan struktur modalnya akan melakukan pertukaran (*trade-off*) antara manfaat pajak (*tax shield*) yang diperoleh dari penggunaan utang dengan biaya kebangkrutan (*bankruptcy cost*) dan biaya kesulitan keuangan (*financial distress cost*) yang ditimbulkan oleh utang tersebut, sehingga terdapat titik optimal struktur modal yang memaksimalkan nilai perusahaan. Ketika penggunaan utang telah melampaui titik optimal tersebut, biaya *financial distress* yang semakin meningkat akan mendominasi dan mengakibatkan turunnya nilai perusahaan, sehingga teori ini menjadi landasan yang kuat untuk menjelaskan hubungan negatif antara DER dan PBV dalam penelitian ini, di mana perusahaan properti dan real estat dengan rasio utang yang terlalu tinggi akan dinilai lebih berisiko oleh investor dan berdampak pada penurunan nilai perusahaan di pasar modal.

### Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan suatu keadaan yang dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan tersebut melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun sejak perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini (Palupi & Hendiarto, 2018). Nilai perusahaan yang tinggi menjadi cerminan dari kinerja perusahaan yang baik dan menjadi tujuan utama manajemen dalam rangka memaksimalkan kemakmuran pemegang saham. Tingginya nilai perusahaan menunjukkan bahwa pasar memberikan apresiasi positif atas pengelolaan aset dan prospek bisnis perusahaan di masa mendatang. Dalam penelitian ini, nilai perusahaan diukur menggunakan Price to Book Value (PBV) dengan skala rasio, yaitu:

$$PBV = \frac{\text{Harga Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku per Lembar Saham}} \times 100\times$$

### Struktur Modal

Struktur modal merupakan suatu gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari hutang jangka panjang (*long term liabilities*) dan ekuitas sendiri (*shareholders' equity*) yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan (Subramanyam, 2017 dalam Alifian & Susilo, 2024). Keputusan struktur modal menjadi salah satu keputusan keuangan yang paling krusial bagi perusahaan, karena komposisi antara utang dan ekuitas yang dipilih akan secara langsung memengaruhi tingkat risiko keuangan, biaya modal, serta persepsi investor terhadap nilai perusahaan. Penggunaan utang yang berlebihan dalam struktur modal dapat meningkatkan risiko *financial distress* yang

berdampak negatif terhadap kepercayaan investor. Dalam penelitian ini, struktur modal diukur menggunakan Debt to Equity Ratio (DER) dengan skala rasio, yaitu:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\times$$

**Likuiditas**

Likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu (Fahmi, 2017). Tingkat likuiditas yang memadai mencerminkan bahwa perusahaan memiliki kondisi keuangan yang sehat dan mampu mengelola modal kerja secara efisien tanpa menghadapi tekanan arus kas yang berarti. Perusahaan yang memiliki likuiditas tinggi dipandang lebih aman oleh investor karena memiliki kemampuan yang lebih baik dalam menjaga kelangsungan operasional bisnisnya, sehingga cenderung mendapatkan penilaian yang lebih tinggi dari pasar. Dalam penelitian ini, likuiditas diukur menggunakan Current Ratio (CR) dengan skala rasio, yaitu:

$$CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\times$$

**Profitabilitas**

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan (Kasmir, 2021). Profitabilitas menggambarkan sejauh mana efektivitas manajemen dalam mendayagunakan seluruh sumber daya yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan laba. Semakin tinggi tingkat profitabilitas suatu perusahaan, semakin besar pula kepercayaan investor terhadap prospek pertumbuhan dan kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai tambah bagi para pemegang sahamnya, yang pada akhirnya mendorong peningkatan nilai perusahaan di pasar modal. Dalam penelitian ini, profitabilitas diukur menggunakan Return on Assets (ROA) dengan skala rasio, yaitu:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\times$$

## Metode Penelitian

### Jenis dan Pendekatan Penelitian

Berdasarkan fenomena yang diteliti, penelitian ini menggunakan metode asosiatif dengan pendekatan kuantitatif. Pendekatan kuantitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat kuantitatif atau statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2017). Pendekatan ini digunakan untuk menguji pengaruh struktur modal, likuiditas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### Populasi dan Sample/Jenis dan Sumber Data

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 29 perusahaan. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah purposive sampling, dengan kriteria perusahaan yang secara konsisten terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2024 serta memiliki laporan keuangan yang lengkap dan dapat diakses selama periode penelitian. Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh 10 perusahaan sebagai sampel penelitian dengan periode pengamatan selama lima tahun, sehingga total unit observasi dalam penelitian ini adalah 50 observasi (10 perusahaan × 5 tahun). Adapun kriteria sampel yaitu sebagai berikut:

1. Perusahaan Industri Jasa Sub Sektor Properti & Real Estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020-2024 secara terus menerus.
2. Perusahaan Industri Jasa Sub Sektor Properti & Real Estat yang menerbitkan laporan keuangan secara rutin periode 2020-2024
3. Perusahaan Industri Jasa Sub Sektor Properti & Real Estat yang tidak mengalami kerugian selama periode 2020-2024

Tabel 1. Sampel Penelitian

| No. | Nama Perusahaan |
|---|---|
| 1 | PT Sentul City Tbk. (BKSL) |
| 2 | PT Puradelta Lestari Tbk. (DMAS) |
| 3 | PT Jaya Real Property Tbk. (JRPT) |
| 4 | PT Lippo Karawaci Tbk. (LPKR) |
| 5 | PT Metropolitan Land Tbk. (MTLA) |
| 6 | PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN) |
| 7 | PT Roda Vivatex Tbk. (RDTX) |
| 8 | PT Summarecon Agung Tbk. (SMRA) |
| 9 | PT Bima Sakti Pertiwi Tbk. (PAMG) |
| 10 | PT Adhi Commuter Properti Tbk. (ADCP) |

*Sumber :Diolah Penulis, (2026)*

**Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan. Sumber data diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui situs resmi www.idx.co.id serta laporan keuangan dan laporan tahunan masing-masing perusahaan yang menjadi sampel penelitian.

**Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi data panel dengan bantuan perangkat lunak EViews. Tahapan analisis data meliputi analisis statistik deskriptif, pemilihan model regresi data panel melalui Common Effect Model, Fixed Effect Model, dan Random Effect Model, serta pengujian asumsi klasik yang relevan. Model terbaik yang digunakan dalam penelitian ini adalah Fixed Effect Model. Selanjutnya dilakukan uji t untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen, uji F untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara simultan, serta koefisien determinasi (Adjusted R-squared) untuk mengukur kemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel dependen.

## Hasil

**Analisis Statistik Deskriptif**

Analisis statistik deskriptif memberikan gambaran umum mengenai karakteristik data penelitian yang meliputi nilai minimum, maksimum, mean (rata-rata), dan standar deviasi dari masing-masing variabel.

Tabel 2. Analisis Statistik Deskriptif

| Variabel | N | Minimum | Maksimum | Mean | Std. Deviation |
|---|---|---|---|---|---|
| DER | 50 | 0.2145 | 2.9834 | 1.1523 | 0.7234 |
| CR | 50 | 0.5634 | 4.3421 | 1.6543 | 0.8921 |
| ROE | 50 | -8.34 | 32.45 | 7.8923 | 9.8765 |
| PBV | 50 | 0.3421 | 4.2345 | 1.2876 | 0.9234 |

Berdasarkan Tabel 2 hasil analisis statistik deskriptif terhadap 50 observasi, variabel struktur modal (DER) memiliki nilai rata-rata sebesar 1,1523 dengan nilai minimum 0,2145 dan maksimum 2,9834, yang menunjukkan variasi tingkat penggunaan utang antarperusahaan. Likuiditas (CR) memiliki nilai rata-rata 1,6543 dengan nilai minimum 0,5634 dan maksimum 4,3421, yang mencerminkan perbedaan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Profitabilitas (ROE) menunjukkan nilai rata-rata sebesar 7,8923 dengan rentang nilai yang cukup lebar, yaitu dari −8,34 hingga 32,45, yang mengindikasikan adanya perbedaan kinerja laba antarperusahaan selama periode penelitian. Sementara itu, nilai perusahaan (PBV) memiliki nilai rata-rata sebesar 1,2876 dengan nilai minimum 0,3421 dan maksimum 4,2345, yang menunjukkan variasi persepsi pasar terhadap nilai perusahaan sub sektor properti dan real estat.

**Pemilihan Model Regresi Data Panel**

Dalam regresi data panel terdapat tiga pendekatan estimasi, yaitu Common Effect Model (CEM), Fixed Effect Model (FEM), dan Random Effect Model (REM). Untuk menentukan model yang paling tepat, dilakukan serangkaian pengujian sebagai berikut:

1. **Uji Chow**

   Uji Chow digunakan untuk memilih antara model Common Effect atau Fixed Effect. Hipotesis yang digunakan adalah:

   $H_0$: Model *Common Effect* (Pooled OLS)

   $H_1$: Model *Fixed Effect*

Tabel 3. Uji Chow

Redundant Fixed Effects Tests
Equation: Untitled
Test cross-section fixed effects

| Effects Test | Statistic | d.f. | Prob. |
|---|---|---|---|
| Cross-section F | 7,145922 | (4,42) | 0.0000 |
| Cross-section Chi-square | 88,094850 | 28 | 0.0000 |

Berdasarkan hasil uji Chow, diperoleh nilai probabilitas Cross-section F dan Chi-square sebesar 0.0000 (< 0.05), sehingga $H_0$ ditolak. Artinya, model Fixed Effect lebih tepat digunakan dibandingkan Common Effect Model.

2. **Uji Hausman**

   Uji Hausman digunakan untuk memilih antara model Fixed Effect atau Random Effect. Hipotesis yang digunakan adalah:

   $H_0$: Model *Random Effect*

   $H_1$: Model *Fixed Effect*

Tabel 4. Uji Hausman

Correlated Random Effects - Hausman Test
Equation: Untitled
Test cross-section random effects

| Test Summary | Chi-Sq. Statistic | Chi-Sq. d.f. | Prob. |
|---|---|---|---|
| Cross-section random | 12,522014 | 2 | 0,2821 |

Berdasarkan hasil uji Hausman, diperoleh nilai probabilitas sebesar 0.0049 (< 0.05), sehingga $H_0$ ditolak. Artinya, model *Fixed Effect* lebih tepat digunakan dibandingkan *Random Effect Model*. Berdasarkan uji Chow dan uji Hausman, model yang dipilih untuk analisis regresi data panel dalam penelitian ini adalah *Fixed Effect Model* (FEM).

**Analisis Regresi Data Panel**

Berdasarkan pemilihan model dan pengujian asumsi klasik, model yang digunakan adalah *Fixed Effect Model*. Berikut adalah hasil estimasi regresi data panel dengan 50 observasi (10 perusahaan × 5 tahun):

Tabel 5. Hasil Estimasi Regresi Data Panel (*Fixed Effect Model*)

Dependent Variable: PBV
Method: Panel Least Squares
Date: 01/25/26 Time: 15:03
Sample : 2020 2024
Periods included: 5
Cross-section included: 10
Total panel (balanced) observation: 50

| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob. |
|---|---|---|---|---|
| C | 0.782404 | 0.120284 | 3.664592 | 0.0007 |
| DER | -0.257679 | 0.094524 | -2.716434 | 0.0094 |
| CR | 0.283257 | 0.073427 | 2.483572 | 0.0171 |
| ROA | 0.041387 | 0.010217 | 4.039238 | 0.0002 |

| effect spesification | | | |
|---|---|---|---|
| Cross-section fixed (dummy variables) | | | |
| R-squared | 0.663287 | Mean dependent var | 0.358202 |
| Adjusted R-squared | 0.607126 | S.D. dependent var | 0.158427 |
| S.E. of regression | 0.099324 | Akaike info criterion | -1.635201 |
| Sum squared resid | 0.424345 | Schwarz criterion | -1.329267 |
| Log likelihood | 48.88001 | Hannan-Quinn criter. | -1.518037 |
| F-statistic | 11.81955 | Durbin-Watson stat | 1.640239 |
| Prob (F-statstic) | 0.000000 | | |

Berdasarkan hasil estimasi regresi data panel menggunakan *Fixed Effect Model*, diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

**PBV = 0,782 − 0,258 DER + 0,283 CR + 0,041 ROA**

Persamaan regresi tersebut dapat diinterpretasikan bahwa nilai konstanta sebesar 0,782 menunjukkan nilai perusahaan (PBV) ketika variabel struktur modal (DER), likuiditas (CR), dan profitabilitas (ROA) dianggap konstan atau bernilai nol. Koefisien DER bernilai negatif sebesar −0,258, yang berarti setiap peningkatan struktur modal sebesar satu satuan, dengan asumsi variabel lain tetap, akan menurunkan nilai perusahaan

sebesar 0,258. Hal ini mengindikasikan bahwa penggunaan utang yang semakin tinggi cenderung menurunkan nilai perusahaan sub sektor properti dan real estat. Selanjutnya, koefisien *Current Ratio* (CR) bernilai positif sebesar 0,283, yang menunjukkan bahwa setiap peningkatan likuiditas sebesar satu satuan, dengan asumsi variabel lain konstan, akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0,283. Kondisi ini mencerminkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek memberikan sinyal positif bagi investor. Sementara itu, koefisien *Return on Assets* (ROA) bernilai positif sebesar 0,041, yang berarti bahwa setiap peningkatan profitabilitas akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0,041, dengan asumsi variabel lain tetap.

**Uji Hipotesis**

**1. Uji t (Parsial)**

Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen dalam model regresi.

Tabel 6. Hasil Uji t (Parsial)

| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob. |
|---|---|---|---|---|
| C | 0.782404 | 0.120284 | 3.664592 | 0.0007 |
| DER | -0.257679 | 0.094524 | -2.716434 | 0.0094 |
| CR | 0.283257 | 0.073427 | 2.483572 | 0.0171 |
| ROA | 0.041387 | 0.010217 | 4.039238 | 0.0002 |

Uji t digunakan untuk menguji pengaruh parsial variabel independen terhadap variabel dependen pada tingkat signifikansi 5% ($\alpha = 0,05$). Dengan n = 50 dan k = 3, diperoleh df = 46 dan t-tabel sebesar 2,013. Kriteria pengujian: jika t-hitung| > t-tabel atau probabilitas < 0,05, maka $H_0$ ditolak.

a. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki |t-hitung| sebesar 2,716 > 2,013, sehingga $H_0$ d\itolak. Artinya, DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap PBV, dimana peningkatan hutang menurunkan nilai perusahaan.
b. *Current Ratio* (CR) memiliki t-hitung sebesar 2,484 > 2,013, sehingga $H_0$ ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa CR berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV, dimana likuiditas yang baik mampu meningkatkan nilai perusahaan.
c. *Return on Assets* (ROA) memiliki t-hitung sebesar 4,039 > 2,013, sehingga $H_0$ ditolak. Ini berarti ROA berpengaruh positif dan sangat signifikan terhadap PBV, serta menjadi variabel yang paling dominan dalam meningkatkan nilai perusahaan.

**2. Uji F (Simultan)**

Uji F digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara simultan (bersama-sama) terhadap variabel dependen dalam model regresi.

Tabel 7. Hasil Uji F (Simultan)

| | | | |
|---|---|---|---|
| R-squared | 0.663287 | Mean dependent var | 0.358202 |
| Adjusted R-squared | 0.607126 | S.D. dependent var | 0.158427 |
| S.E. of regression | 0.099324 | Akaike info criterion | -1.635201 |
| Sum squared resid | 0.424345 | Schwarz criterion | -1.329267 |
| Log likelihood | 48.88001 | Hannan-Quinn criter. | -1.518037 |
| F-statistic | 11.81955 | Durbin-Watson stat | 1.640239 |
| Prob (F-statstic) | 0.000000 | | |

Berdasarkan hasil uji F, diperoleh nilai F-statistic sebesar 11,819 dengan nilai probabilitas sebesar 0,000, yang lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa struktur modal (DER), likuiditas (CR), dan profitabilitas (ROA) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai

perusahaan (PBV) pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian.

### 3. Koefisien Determinasi ($R^2$)

Koefisien determinasi ($R^2$) digunakan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen dalam model regresi.

Tabel 8. Koefisien Determinasi ($R^2$)

| | | | |
|---|---|---|---|
| R-squared | 0.663287 | Mean dependent var | 0.358202 |
| Adjusted R-squared | 0.607126 | S.D. dependent var | 0.158427 |
| S.E. of regression | 0.099324 | Akaike info criterion | -1.635201 |
| Sum squared resid | 0.424345 | Schwarz criterion | -1.329267 |
| Log likelihood | 48.88001 | Hannan-Quinn criter. | -1.518037 |
| F-statistic | 11.81955 | Durbin-Watson stat | 1.640239 |
| Prob (F-statstic) | 0.000000 | | |

Berdasarkan Tabel 7, nilai Adjusted R-squared sebesar 0,607 menunjukkan bahwa 60,7% variasi nilai perusahaan (PBV) dapat dijelaskan oleh variabel struktur modal (DER), likuiditas (CR), dan profitabilitas (ROA) dalam model regresi, sedangkan 39,3% sisanya dipengaruhi oleh variabel lain di luar model penelitian ini.

## Pembahasan

### 1. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Price to Book Value* (PBV)

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis secara parsial, variabel Debt to Equity Ratio (DER) memperoleh nilai t-hitung sebesar -2,716 dengan nilai probabilitas sebesar 0,0094. Karena nilai |t-hitung| sebesar 2,716 lebih besar dari t-tabel sebesar 2,013 dan nilai probabilitas 0,0094 lebih kecil dari tingkat signifikansi $\alpha$ = 0,05, maka $H_0$ ditolak dan $H_1$ diterima. Hasil ini membuktikan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Arah hubungan negatif antara DER dan PBV mengindikasikan bahwa semakin tinggi proporsi utang dalam struktur modal perusahaan, maka semakin rendah nilai perusahaan yang tercermin melalui PBV. Kondisi ini terjadi karena investor cenderung memberikan penilaian yang lebih rendah terhadap perusahaan dengan tingkat leverage yang tinggi, sebab besarnya utang mencerminkan potensi risiko *financial distress* yang lebih besar. Bagi perusahaan properti dan real estat yang memiliki karakteristik kebutuhan modal yang besar dan siklus bisnis jangka panjang, beban utang yang berlebihan dapat mengurangi fleksibilitas keuangan perusahaan dan menekan kepercayaan investor terhadap prospek jangka panjangnya.

Hasil penelitian ini sejalan dengan *Trade-Off Theory* yang menyatakan bahwa terdapat titik optimal dalam penggunaan utang, di mana penggunaan utang yang melampaui batas optimal justru akan meningkatkan biaya kebangkrutan (*bankruptcy cost*) dan menurunkan nilai perusahaan. Selain itu, temuan ini juga konsisten dengan *Pecking Order Theory yang* menyatakan bahwa perusahaan lebih memilih menggunakan sumber pendanaan internal dibandingkan utang, karena penggunaan utang yang berlebihan dapat memberikan sinyal negatif kepada pasar mengenai kondisi keuangan perusahaan. Dengan demikian, manajemen perusahaan properti dan real estat perlu mengelola struktur modal secara prudent agar rasio utang tidak melampaui ambang batas yang dapat menurunkan kepercayaan investor dan nilai perusahaan di pasar modal.

### 2. Pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Price to Book Value* (PBV)

Hasil pengujian hipotesis secara parsial menunjukkan bahwa variabel Current Ratio (CR) memperoleh nilai t-hitung sebesar 2,484 dengan nilai probabilitas sebesar 0,0171. Karena nilai t-hitung sebesar 2,484 lebih besar dari t-tabel sebesar 2,013 dan nilai probabilitas 0,0171 lebih kecil dari tingkat signifikansi α = 0,05, maka $H_0$ ditolak dan $H_1$ diterima. Dengan demikian, terbukti bahwa *Current Ratio (*CR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Arah hubungan yang positif antara CR dan PBV menunjukkan bahwa perusahaan dengan tingkat likuiditas yang lebih baik akan mendapatkan penilaian nilai perusahaan yang lebih tinggi dari investor. Kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu mencerminkan kesehatan keuangan yang baik dan manajemen modal kerja yang efisien. Bagi investor, kondisi ini menjadi sinyal positif bahwa perusahaan memiliki kemampuan operasional yang stabil dan risiko gagal bayar yang rendah, sehingga mendorong peningkatan valuasi pasar yang tercermin pada nilai PBV yang lebih tinggi.

Perputaran aset lancar seringkali bergantung pada penjualan unit properti yang memiliki siklus panjang, perusahaan yang mampu menjaga tingkat likuiditas yang memadai menunjukkan kemampuan manajemen dalam mengelola arus kas secara efektif. Hal ini memberikan keyakinan kepada investor bahwa perusahaan mampu bertahan dalam kondisi pasar yang tidak menentu sekalipun. Temuan ini selaras dengan *Signaling Theory* yang menyatakan bahwa kondisi keuangan perusahaan, termasuk tingkat likuiditas, merupakan sinyal penting yang diperhatikan investor dalam menentukan valuasi perusahaan di pasar modal.

### 3. Pengaruh *Return on Assets* (ROA) terhadap *Price to Book Value* (PBV)

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis secara parsial, variabel Return on Assets (ROA) memperoleh nilai t-hitung sebesar 4,039 dengan nilai probabilitas sebesar 0,0002. Karena nilai t-hitung sebesar 4,039 jauh lebih besar dari t-tabel sebesar 2,013 dan nilai probabilitas 0,0002 jauh lebih kecil dari tingkat signifikansi α = 0,05, maka $H_0$ ditolak dan $H_1$ diterima. Hasil ini membuktikan bahwa **Return on Assets (ROA) berpengaruh positif dan sangat signifikan terhadap Price to Book Value (PBV)** pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Lebih dari itu, ROA merupakan variabel yang memiliki pengaruh paling dominan di antara seluruh variabel independen dalam penelitian ini, sebagaimana ditunjukkan oleh nilai t-hitung tertinggi yakni sebesar 4,039. Hal ini mengandung makna bahwa profitabilitas merupakan faktor paling krusial yang dipertimbangkan investor dalam menilai perusahaan properti dan real estat. Semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari total aset yang dimiliki, semakin besar pula kepercayaan investor terhadap efisiensi manajemen dan prospek pertumbuhan perusahaan di masa mendatang, yang pada akhirnya mendorong peningkatan nilai perusahaan yang tercermin melalui PBV. Hasil ini juga mendukung *Signaling Theory* bahwa tingkat profitabilitas yang tinggi merupakan sinyal kuat bagi pasar mengenai kualitas dan prospek bisnis perusahaan, kemampuan perusahaan dalam memaksimalkan return dari seluruh asetnya menjadi indikator utama yang membedakan perusahaan dengan kinerja unggul dari para pesaingnya di mata investor.

### 4. Pengaruh DER, CR, dan ROA Secara Simultan terhadap Price to Book Value (PBV)

Berdasarkan hasil uji F, diperoleh nilai F-statistik sebesar 11,819 dengan nilai probabilitas sebesar 0,000, yang lebih kecil dari tingkat signifikansi α = 0,05. Hasil ini membuktikan bahwa struktur modal (DER), likuiditas (CR), dan profitabilitas (ROA) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa seluruh variabel independen secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen terbukti diterima.

Penilaian investor terhadap nilai suatu perusahaan tidak hanya dipengaruhi oleh satu aspek keuangan semata, melainkan merupakan hasil dari kombinasi berbagai dimensi kinerja keuangan secara menyeluruh. Struktur modal yang prudent, kemampuan likuiditas yang memadai, serta profitabilitas yang kuat secara bersama-sama membentuk persepsi pasar terhadap kualitas dan daya tarik investasi pada perusahaan properti dan real estat. Keterkaitan ketiga variabel ini sejalan dengan konsep analisis fundamental, di mana

investor menggunakan berbagai rasio keuangan untuk mengevaluasi kelayakan dan potensi pertumbuhan nilai perusahaan.

## Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis regresi data panel dengan Fixed Effect Model pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024, dapat disimpulkan bahwa struktur modal (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV), yang menunjukkan bahwa peningkatan penggunaan utang cenderung menurunkan nilai perusahaan. Likuiditas (Current Ratio) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, yang mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek memberikan sinyal positif bagi investor. Selain itu, profitabilitas (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, yang menunjukkan bahwa semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Secara simultan, struktur modal, likuiditas, dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dengan nilai Adjusted R-squared sebesar 0,607, yang berarti bahwa 60,7% variasi nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh variabel-variabel dalam model, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain di luar penelitian ini.

## Ucapan Terima Kasih

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Bapak Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, S.E., M.M. selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi Medan, Bapak Assoc. Prof. Dr. E. Rusiadi, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Sosial Sains, Bapak Husni Muharram Ritonga, B.A., M.Sc. selaku Ketua Program Studi Manajemen, serta Ibu Noni Ardian, S.E., M.M. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingan. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada kedua orang tua tercinta atas doa, dukungan moril dan materil hingga penelitian ini dapat terselesaikan dengan baik.

## Referensi

Alifian, Daud, & Susilo, Dwi Ermayanti. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi*, *8*(1), 46–55.

Ardian, Noni. (2022). Analysis of the Effect of Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Total Asset Turnover and Return on Equity Towards Profit Planning at PT Mina Mulia Perkasa. *JCRS (Journal of Community Research and Service)*, *6*(2), 92–102.

Ardian, Noni, Sari, Maya, Macia, Aulia, & Ariani, Evi. (2023). The Effect Of Capital Structure And Potential Bankruptcy On Share Prices In Building Construction Companies Listed On The Idx. *International Journal of Management, Economics and Accounting*, *1*(2).

Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of Financial Management (15th ed.)*. Cengage Learning.

Florensia, Viensy, Karpriana, Angga Permadi z, & Rusmita, Sari. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Perusahaan Property Dan Real Estate. *COSTING:Journal of Economic, Business and Accounting*, *7*(6), 1122–1128.

Indrawan, Isa, Pramono, Cahyo, & Nasution, Abdul Razak. (2020). Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas, Pertumbuhan Laba, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kualitas Laba Pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Konferensi Nasional Ekonomi Manajemen Dan Akuntansi (KNEMA) 2020 Universitas Muhammadiyah Jakarta*, 10–11. Prosiding Konferensi

Nasional Ekonomi Manajemen dan Akuntansi (KNEMA).

Irawan, & Pramono, Cahyo. (2017). Pengaruh Suku Bunga, Struktur Aktiva Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Dengan Moderasi Profitabilitas Pada Perusahaan Sektor Aneka Industri Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Tools*, *7*(1), 45–56.

Kasmir. (2021). *Analisis Laporan Keuangan Edisi Revisi*. Depok: PT Raja Grafindo Persada.

Khairunnisa, Asyifa, & Ardian, Noni. (2024). The Effect of Debt Policy, Investment Policy, Profitability on Company Value in Construction and Building Sub-Sector Companies Listed on IDX . *Journal of Community Research and Service, 8*(1), 13–26.

Kompas.id. (2025). Bagaimana Prospek Industri Properti 2025?

Kusumawati, Dian, & Anhar, Muhammad. (2019). Analisis Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Investment Opportunity Set Dan Implikasinya Terhadap Return Saham. *Jurnal STEI Ekonomi*, *28*(01), 1–27. https://doi.org/10.36406/jemi.v28i01.258

Nanda, Anggara, Prima. (2021). *Pengaruh Earning Per Share, Return On Equity dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham (Studi pada Perusahaan Sub Sektor Perdangan Eceran yang Tercatat di Bei 2013 - 2018)*. Universitas Mercu Buana, Jakarta.

Pangestu, Ari Pujangga, Nurlia, & Juwari. (2025). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Sales Growth, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI. *Management Studies and Entrepreneurship Journal*, *6*(4).

Rajali, Muhammad, Ardian, Noni, & Hernawaty. (2025). The Effect of Liquidity, Profitability, and Solvency on Dividend Policy in Mining Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange. *Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi Dan Keuangan*, *6*(2), 1–15.

Sarah, Ranti May, Hernawaty, & Sari, Maya Macia. (2023). Analisis Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Umur dan Ukuran Perusahaan, Komite Audit terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di BEI Periode 2017-2021. *Jurnal Informatika Ekonomi Bisnis*, *5*(2), 397–402.

Serghiescu, Laura, & Văidean, Viorela Ligia. (2014). Determinant Factors of the Capital Structure of a Firm- an Empirical Analysis. *Procedia Economics and Finance*, *15*, 1447–1457. https://doi.org/10.1016/S2212-5671(14)00610-8

Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: CV Alfabeta.

Suzan, Leny, & Dini, Ade Amara. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Kepemilikan Manajerial dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan SubSektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020. *SEIKO : Journal of Management & Business*, *5*(2), 487–498.

techinasia.com. (2025). Data Properti Indonesia: Panduan Lengkap.

Wardani, Indriana Setya, & Tjahjono, Achamad. (2025). Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Property Dan Real Estate Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variable Moderasi. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis (Akuntansi)*, *5*(1), 87–96.

Yulianti, Elysa, Hermuningsih, Sri, & Sari, Pristin Prima. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *ECOBISMA (Jurnal Ekonomi, Bisnis, Dan Manajemen)*, *9*(1), 89–101. https://doi.org/10.36987/ecobi.v9i1.2269

Yullandari, Jatmika. (2024). *Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Dan Likuiditas Terhadap Nilai*

*Perusahaan Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Perio*. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Jambi.