

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, STRUKTUR MODAL, DAN
PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
SUB SEKTOR PROPERTI & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BEI PERIODE 2020-2024**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat-Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Manajemen**



Diajukan Oleh:

TIARA TASYA AMILIA

NPM. 2201110024

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS TRIDINANTI

2025


UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Tiara Tasya Amilia
Nomor Pokok/NIRM : 2201110024
Jurusan/Prog. Studi : Manajemen
Jenjang Pendidikan : Strata I
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh Kebijakan Dividen, Struktur Modal, Dan
Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Sub
Sektor Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI
Periode 2020-2024

Pembimbing Skripsi

Tanggal 9-4-2016 Pembimbing I:


Dr. Hj. Msv. Mikial, SE., M.Si, Ak.CA, CSRS
NIDN. 0205026401

Tanggal 9-4-2016 Pembimbing II :


Rudy Chairudin, SE., MP
NIDN. 0202026201

Mengetahui,


Dekan

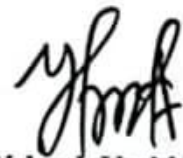
Tanggal 9-4-2016

Ketua Program Studi

Tanggal 9-4-2016




Dr. Hj. Msv. Mikial, SE., M.Si, Ak.CA, CSRS
NIDN : 0205026401


Dr. Yolanda Veybitha, SE., M.Si
NIDN : 0226028303

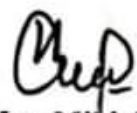
UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Tiara Tasya Amilia
Nomor Pokok/NIRM : 2201110024
Jurusan/Prog. Studi : Manajemen
Jenjang Pendidikan : Strata I
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh Kebijakan Dividen, Struktur Modal, Dan
Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Sub
Sektor Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI
Periode 2020-2024

Penguji Skripsi :

Tanggal 9-4-2026Ketua Penguji


: Dr. Hj. Msy. Mikial, SE., M.Si, Ak.CA, CSRS
NIDN. 0205026401

Tanggal 9-4-2026Penguji I


: Rudy Chairudin, SE., MP
NIDN. 0202026201

Tanggal 9-4-2026Penguji II



: H. Hisbullah Basri, S.E., M.Si
NIDN. 0223116001

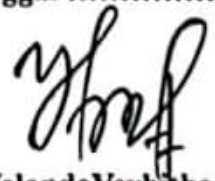
Mengesahkan,

Dekan
Tanggal 9-4-2026

Ketua Program Studi
Tanggal 9-4-2026




: Dr. Hj. Msy. Mikial, SE., M.Si, Ak.CA, CSRS
NIDN : 0205026401


: Dr. Yolanda Veybitha, SE., M.Si
NIDN : 0226028303

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

“Kesuksesan bukan tentang siapa yang paling cepat sampai, tetapi tentang siapa yang tetap bertahan, belajar, dan terus berkembang meski langkahnya tertinggal”

Kupersembahkan kepada :

- **ALLAH SWT**
- **Kedua orangtuaku tersayang**
- **Saudaraku yang terkasih**
- **Keluarga besar**
- **Sahabat-sahabat**
- **Dosen pembimbingku**
- **Diriku sendiri**

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Tiara Tasya Amilia

Nomor Pokok/NIRM : 2201110024

Jurusan/Prog. Studi : Manajemen

Jenjang Pendidikan : Strata I

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Judul Skripsi : Pengaruh Kebijakan Dividen, Struktur Modal, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2020-2024

Menyatakan bahwa skripsi ini telah dibuat dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa dalam skripsi ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Palembang, Februari 2026

Peneliti



Tiara Tasya Amilia

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas segala rahmat dan karunia-Nya, yang memungkinkan peneliti untuk menyelesaikan skripsi ini dengan judul "**Pengaruh Kebijakan Dividen, Struktur Modal dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Properti & Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024**". Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Tridinanti.

Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini, peneliti tidak dapat terlepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, peneliti mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Edizal, SE,M.Si, selaku Rektor Universitas Tridinanti.
2. Ibu Dr. Hj. Msy. Mikial, SE,M.Si.AK,CA,CSRS selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tridinanti.
3. Ibu Dr. M. Ima Andriyani, SE,M.Si, selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Tridinanti.
4. Ibu Dr. Yolanda Veybitha, SE,M.Si, selaku Ketua Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Tridinanti.
5. Ibu Dr. Hj. Msy. Mikial, SE,M.Si.AK,CA,CSRS, selaku dosen Pembimbing Utama yang telah banyak memberikan bimbingan dan pengarahan yang sangat bermanfaat dalam pembuatan skripsi ini.
6. Bapak Rudy Chairudin S.E., M.P selaku dosen Pembimbing Anggota yang telah banyak memberikan bimbingan dan pengarahan yang sangat bermanfaat dalam pembuatan skripsi ini.
7. Ibu Agustina Marzuki, SE., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membantu dan membimbing dalam penyusunan Mata Kuliah.
8. Seluruh Bapak dan Ibu dosen di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis yang telah mengajar dan memberikan ilmu yang sangat berguna bagi peneliti.

9. Kepada yang paling istimewa, peneliti ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua tersayang Bapak Eka Dinata S.H dan ibu Tazkiah Novianti A.Md, yang telah menjadi sumber kekuatan, doa, dan kasih sayang yang tiada henti dan setiap langkah dalam perjalanan peneliti tidak lepas dari pengorbanan, dukungan, serta kepercayaan yang selalu mereka berikan. Tanpa lelah selalu mendoakan, memberi semangat, dan menjadi tempat pulang terbaik peneliti di setiap keadaan. Skripsi ini peneliti persembahkan sebagai wujud kecil dari rasa terima kasih atas segala cinta dan perjuangan yang tidak akan pernah terbalaskan sepenuhnya.
10. Kepada seseorang yang tidak kalah pentingnya, Kms Adhitya terima kasih karena selalu ada di setiap langkah yang peneliti lalui yang telah dengan sabar selalu menemani, meluangkan waktu serta membantu tanpa diminta, dan tidak pernah lelah menguatkan serta memberi semangat disaat peneliti hampir menyerah. Terima kasih Kehadiranmu selalu mengingatkan peneliti bahwa peneliti tidak pernah benar-benar berjalan sendiri, hingga akhirnya mampu menyelesaikan skripsi ini.
11. Kepada teman seperjuangan peneliti, Umi Monirotul Badriyah, Aldisa Saputri, Putri Cantika Agustiani, Athirah Khairani, Fitria Ramadhani, Serli Helmi Fajar, dan Auliandra Nur Azizah yang telah memberi dukungan dan motivasi dalam penyusunan skripsi ini.
12. Kepada diri sendiri, terima kasih telah berjuang dan bertahan sampai akhir, yang tidak pernah kenal lelah dan menyerah. Semua proses yang sudah dilewati, baik suka maupun duka, menjadi bukti bahwa peneliti jauh lebih kuat dari yang pernah dibayangkan. Semoga apa yang telah peneliti perjuangkan ini bisa menjadi awal dari hal-hal baik ke depannya.
13. Kepada teman-teman Angkatan 2022 terimakasih atas kebersamaan yang telah dilalui bersama. Semoga ke depan kita semua dapat meraih kesuksesan masing-masing.

Peneliti menyadari bahwa dalam proses membuat dan menyelesaikan skripsi penelitian ini masih banyak kekurangan, karena pengalaman dan pengetahuan peneliti masih terbatas. Semoga kekurangan tersebut bisa menjadi pembelajaran bagi peneliti sendiri, oleh karena itu peneliti mengharapkan kritik dan saran yang dapat membantu peneliti berkembang. Peneliti berharap penelitian ini bisa memberikan manfaat bagi seluruh orang.

Palembang, Februari 2025

Peneliti

Tiara Tasya Amilia

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
ABSTRAK	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan masalah.....	15
1.3 Tujuan Penelitian.....	16
1.4 Manfaat Penelitian.....	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
2.1 Kajian Teoritis	Error! Bookmark not defined.
2.1.1 Nilai Perusahaan	Error! Bookmark not defined.
2.1.1.1 Pengertian Nilai Perusahaan....	Error! Bookmark not defined.
2.1.1.2 Tujuan Dan Manfaat Nilai Perusahaan.	Error! Bookmark not defined.
2.1.1.3 faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan	Error! Bookmark not defined.
2.1.1.4 Indikator Nilai Perusahaan	Error! Bookmark not defined.
2.1.2 Kebijakan Dividen.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.2.1 Pengertian Kebijakan Dividen.	Error! Bookmark not defined.
2.1.2.2 Tujuan Dan Manfaat Kebijakan Dividen	Error! Bookmark not defined.
2.1.2.3 Jenis-Jenis Kebijakan Dividen	Error! Bookmark not defined.
2.1.2.4 Indikator Kebijakan Dividen ...	Error! Bookmark not defined.
2.1.3 Struktur Modal.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.3.1 Pengertian Struktur Modal.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.3.2 Tujuan Dan Manfaat Struktur Modal	Error! Bookmark not defined.

2.1.3.3	Komponen Struktur Modal.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.3.4	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.3.5	Indikator Struktur Modal.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.4	Pertumbuhan Penjualan	Error! Bookmark not defined.
2.1.4.1	Pengertian Pertumbuhan Penjualan.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.4.2	Tujuan Dan Manfaat Pertumbuhan Penjualan.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.4.3	Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Pertumbuhan Penjualan	Error! Bookmark not defined.
2.1.4.4	Indikator Pertumbuhan Penjualan	Error! Bookmark not defined.
2.2	Penelitian Yang Relevan.....	Error! Bookmark not defined.
2.3	Kerangka Berfikir.....	Error! Bookmark not defined.
2.4	Hipotesis.....	Error! Bookmark not defined.
BAB III	METODE PENELITIAN.....	Error! Bookmark not defined.
3.1	Tempat dan Waktu Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3.1.1	Tempat Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3.1.2	Waktu Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3.2	Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	Error! Bookmark not defined.
3.2.1	Sumber Data	Error! Bookmark not defined.
3.2.2	Teknik Pengumpulan Data.....	Error! Bookmark not defined.
3.3	Populasi, Sampel, dan Sampling	Error! Bookmark not defined.
3.3.1	Populasi	Error! Bookmark not defined.
3.3.2	Sampel	Error! Bookmark not defined.
3.3.3	Sampling.....	Error! Bookmark not defined.
3.4	Rancangan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3.5	Variabel dan Definisi Operasional.....	Error! Bookmark not defined.
3.5.1	Variabel.....	Error! Bookmark not defined.
3.5.2	Definisi Operasional	Error! Bookmark not defined.
3.6	Instrumen Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
3.7	Teknik Analisis Data	Error! Bookmark not defined.

3.7.1 Analisis Dekriptif	Error! Bookmark not defined.
3.7.2 Uji Persyaratan Analisis	Error! Bookmark not defined.
3.7.2.1 Uji Normalitas Data	Error! Bookmark not defined.
3.7.2.2 Uji Asumsi Klasik	Error! Bookmark not defined.
3.7.3 Teknik Analisis Regresi Data Panel	Error! Bookmark not defined.
3.7.3.1 Uji Chow	Error! Bookmark not defined.
3.7.3.2 Uji Hausman	Error! Bookmark not defined.
3.7.3.3 Uji Lagrange Multiplier (Uji LM)	Error! Bookmark not defined.
3.7.4 Regresi Linear Berganda	Error! Bookmark not defined.
3.7.5 Koefisien Determinasi (Uji R^2)	Error! Bookmark not defined.
3.7.6 Uji Hipotesis	Error! Bookmark not defined.
3.7.6.1 Uji Hipotesis Secara Simultan (Uji F) ...	Error! Bookmark not defined.
3.7.6.2 Uji Hipotesis Secara Parsial (Uji t)	Error! Bookmark not defined.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN Error! Bookmark not defined.

4.1 Hasil Penelitian	Error! Bookmark not defined.
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	Error! Bookmark not defined.
4.1.2 analisis Statistik Deskriptif	Error! Bookmark not defined.
4.1.3 Persyaratan Analisis	Error! Bookmark not defined.
4.1.3.1 Uji Normalitas Data	Error! Bookmark not defined.
4.1.3.2 Uji Asumsi Klasik	Error! Bookmark not defined.
4.1.4 Pemilihan Model Regresi Data Panel	Error! Bookmark not defined.
4.1.4.1 Uji Chow	Error! Bookmark not defined.
4.1.4.2 Uji Hausman	Error! Bookmark not defined.
4.1.4.3 Uji <i>Lagrange Multiplier</i> (Uji LM)	Error! Bookmark not defined.
4.1.5 Analisis Regresi Data Panel	Error! Bookmark not defined.
4.1.6.1 Uji Kelayakan Model (Uji F) ...	Error! Bookmark not defined.

4.1.6.2 Uji Koefisien Regresi (Uji t) ...	Error! Bookmark not defined.
4.1.7 Uji Koefisien Determinasi (Uji R ²)	Error! Bookmark not defined.
4.2 Pembahasan.....	Error! Bookmark not defined.
4.2.1 Pengaruh Kebijakan Dividen, Struktur Modal, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Periode 2020-2024	Error! Bookmark not defined.
4.2.2 Pengaruh Kebijakan Dividen Secara Parsial Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Periode 2020-2024.....	Error! Bookmark not defined.
4.2.3 Pengaruh Struktur Modal Secara Parsial Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Periode 2020-2024.....	Error! Bookmark not defined.
4.2.4 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Secara Parsial Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Periode 2020-2024.....	Error! Bookmark not defined.
BAB V PENUTUP.....	Error! Bookmark not defined.
5.1 Kesimpulan.....	Error! Bookmark not defined.
5.2 Saran.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA	19

DAFTAR TABEL

Tabel:	Halaman
1.1 Harga Saham	4
1.2 Perhitungan Tobin's Q.....	5
1.3 Perhitungan Rasio DPR.....	7
1.4 Perhitungan Rasio DER	10
1.5 Pertumbuhan Penjualan.....	13
2.1 Penelitian Relevan.....	43
3.1 Perincian Waktu Penelitian	56
3.2 Daftar Populasi.....	60
3.3 Proses Seleksi Sampel.....	62
3.4 Sampel Penelitian.....	63
3.5 Variabel dan Definisi Operasional	66
4.1 Kriteria Pengambilan Sampel	81
4.2 Nama Perusahaan Yang Dijadikan Sampel.....	81
4.3 Analisis Statistik Deskriptif	83
4.4 Hasil Uji Multikolinearitas.....	85
4.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas	86
4.6 Hasil Uji Autokorelasi.....	87
4.7 Uji Chow	88
4.8 Uji Hausman	89
4.9 Uji Lagrange Multiplier	89
4.10 Analisis Regresi Data Panel	91
4.11 Uji Kelayakan Model (Uji F)	93
4.12 Uji Koefisien Regresi (Uji t).....	94

4.13 Uji Koefisien Determinasi	95
--------------------------------------	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	54
Gambar 4.1 Histogram Normalitas	84

ABSTRAK

TIARA TASYA AMILIA. Pengaruh Kebijakan Dividen, Struktur Modal, dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Properti & Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020–2024. (Di bawah bimbingan Ibu Dr. Hj. Msy. Mikial, SE., M.Si., Ak., CA., CSRS dan Bapak Rudy Chairudin, SE., MP).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Kebijakan Dividen, Struktur Modal, dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan pada Sub Sektor Properti & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI, dengan teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling sehingga diperoleh 10 perusahaan sebagai sampel selama periode lima tahun pengamatan (2020–2024). Teknik pengumpulan data menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan yang diperoleh dari situs resmi BEI. Metode analisis data menggunakan analisis regresi data panel.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan Kebijakan Dividen, Struktur Modal, dan Pertumbuhan Penjualan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dengan nilai signifikansi uji F sebesar $0,000095 < 0,05$. Secara parsial, Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dengan nilai signifikansi sebesar $0,0011 < 0,05$. Struktur Modal tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dengan nilai signifikansi sebesar $0,2745 > 0,05$. Pertumbuhan Penjualan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dengan nilai signifikansi sebesar $0,0180 < 0,05$.

Berdasarkan hasil penelitian, perusahaan disarankan untuk menjaga konsistensi kebijakan dividen dan meningkatkan pertumbuhan penjualan guna meningkatkan nilai perusahaan. Meskipun struktur modal tidak berpengaruh signifikan, pengelolaannya tetap perlu dioptimalkan untuk menjaga stabilitas

keuangan. Peneliti selanjutnya disarankan menambahkan variabel lain dan memperpanjang periode penelitian agar hasil lebih komprehensif.

Kata Kunci: Kebijakan Dividen, Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Nilai Perusahaan, Tobin's Q.

ABSTRACT

TIARA TASYA AMILIA. The Effect of Dividend Policy, Capital Structure, and Sales Growth on Firm Value in the Property & Real Estate Sub-Sector Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2020–2024 Period. (Supervised by Dr. Hj. Msy. Mikial, SE., M.Si., Ak., CA., CSRS and Rudy Chairudin, SE., MP).

This study aims to determine and analyze the effect of Dividend Policy, Capital Structure, and Sales Growth on Firm Value in the Property & Real Estate sub-sector listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2020–2024 period. The research method used is a quantitative method with a descriptive approach. The population in this study consists of all property and real estate sub-sector companies listed on the IDX. The sampling technique used was purposive sampling, resulting in 10 companies as samples over a five-year observation period (2020–2024). The data collection technique used secondary data in the form of annual financial statements obtained from the official IDX website. The data analysis method employed panel data regression analysis.

The results show that simultaneously Dividend Policy, Capital Structure, and Sales Growth have an effect on Firm Value, with an F-test significance value of $0.000095 < 0.05$. Partially, Dividend Policy has an effect on Firm Value with a significance value of $0.0011 < 0.05$. Capital Structure does not have an effect on Firm Value with a significance value of $0.2745 > 0.05$. Sales Growth has an effect on Firm Value with a significance value of $0.0180 < 0.05$.

Based on the findings, companies are advised to maintain consistency in dividend policy and enhance sales growth to increase firm value. Although capital structure does not have a significant effect, its management still needs to be optimized to maintain financial stability. Future researchers are recommended to include additional variables and extend the research period to obtain more comprehensive results.

Keywords: Dividend Policy, Capital Structure, Sales Growth, Firm Value, Tobin's Q.

RIWAYAT HIDUP

TIARA TASYA AMILIA, dilahirkan di Palembang pada tanggal 4 Juni 2005. Anak pertama dari Ayah Eka Dinata dan Ibu Tazkiah Novianti. Ia anak pertama dari 4 bersaudara.

Sekolah Dasar diselesaikan pada tahun 2016 di SD Negeri 19 Palembang, Sekolah Menengah Pertama diselesaikan pada tahun 2019 di SMP Negeri 33 Palembang, dan selanjutnya menyelesaikan Sekolah Menengah Atas pada tahun 2022 di SMA Negeri 10 Palembang. Pada tahun 2022 mulai memasuki Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen Universitas Tridinanti.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan dunia saat ini sangat cepat. Globalisasi menyebabkan akses di seluruh dunia semakin tidak terbatas. Ini juga berlaku untuk sistem ekonomi suatu negara, yang kini dapat melakukan kerjasama dengan negara lain, yang dikenal sebagai perdagangan bebas. Perdagangan bebas ini menyebabkan persaingan di antara perusahaan semakin ketat. Munculnya berbagai jenis usaha juga menambah tingkat persaingan di dalam sektor tersebut. Para pemilik usaha berupaya melalui berbagai strategi agar perusahaan mereka dapat bertahan serta berkembang di industri. Salah satu cara yang banyak dipilih oleh para pelaku usaha di Indonesia adalah dengan mengubah status perusahaannya menjadi perusahaan go public. Perusahaan go public adalah perusahaan yang terdaftar di pasar modal untuk menjual sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Dengan cara ini, perusahaan dapat memperoleh tambahan dana dari investor yang tertarik untuk membeli saham mereka.

Investasi di pasar saham memiliki tingkat risiko yang cukup tinggi karena sangat dipengaruhi oleh perubahan yang terjadi, tetapi juga menawarkan potensi keuntungan yang besar. Data dari Bursa Efek Indonesia (diambil dari situs idx.co.id) menunjukkan bahwa pada tahun 2020 terdapat 623 perusahaan yang telah melakukan penawaran umum perdana. Dalam pelaksanaan operasional, perusahaan menasar dua jenis tujuan. Tujuan tersebut dapat dibedakan menjadi tujuan jangka pendek dan tujuan jangka panjang. Tujuan jangka pendek dapat berupa upaya untuk

memaksimalkan keuntungan melalui penjualan yang optimal. Sementara itu, tujuan jangka panjang perusahaan dapat dilihat melalui nilai perusahaan tersebut.

Nilai suatu perusahaan adalah representasi dari kinerja finansial dan harapan di masa depan yang dievaluasi oleh para investor. Ketika nilai perusahaan meningkat, berarti kepercayaan investor terhadap potensi perusahaan dalam meraih keuntungan di masa mendatang juga ikut bertambah. Nilai perusahaan menggambarkan persepsi pasar terhadap tingkat keberhasilan manajemen dalam mengelola sumber daya yang dimilikinya. Oleh karena itu, menjaga dan meningkatkan nilai perusahaan menjadi tujuan utama setiap perusahaan, terutama perusahaan publik yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) (Brigham, F & Houston, F, 2019).

Salah satu sektor yang menarik untuk diteliti dalam konteks nilai perusahaan adalah sub sektor properti dan real estate. Sektor ini memiliki peranan penting dalam perekonomian Indonesia karena berhubungan langsung dengan pembangunan infrastruktur dan kebutuhan tempat tinggal masyarakat. Namun, Sejak tahun 2020, ekonomi Indonesia menghadapi tantangan akibat pandemi COVID-19, yang mengakibatkan penurunan aktivitas di hampir semua sektor. Bursa Efek Indonesia (BEI) mengalami penurunan indeks yang cukup besar di awal pandemi, termasuk dalam sektor properti dan real estate. Meski setelah tahun 2021 ekonomi mulai membaik, pemulihan nilai perusahaan tidak merata.

Beberapa perusahaan memperlihatkan perbaikan dalam kinerja dan harga saham, sedangkan yang lain masih berjuang dengan beban utang yang tinggi, permintaan yang lemah, dan biaya operasional yang meningkat. Situasi ini

menunjukkan bahwa nilai perusahaan dipengaruhi oleh kebijakan internal seperti kebijakan dividen dan struktur modal, serta faktor-faktor pertumbuhan seperti penjualan tahunan.

Di samping itu, para investor kini lebih memperhatikan kestabilan finansial dan kebijakan dividen, bukan hanya laba bersih saja. Perusahaan yang dapat menjaga keseimbangan antara utang dan ekuitas serta secara konsisten membagikan dividen dianggap memiliki manajemen yang kuat dan perspektif jangka panjang yang positif. Fenomena ini menunjukkan pentingnya pemahaman mendalam mengenai faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan.

Pertumbuhan nilai perusahaan sangat diharapkan bagi semua perusahaan, termasuk salah satunya perusahaan Sub Sektor Properti dan real estate, dikarenakan semakin bertambahnya jumlah populasi manusia, akan menyebabkan kebutuhan akan ruang hunian, perkantoran, maupun fasilitas umum menjadi meningkat, sehingga menjadikan perusahaan Sub Sektor Properti dan real estate ini sebagai tempat yang diminati bagi investor untuk berinvestasi. Bagi perusahaan *go public* investor dapat menilai suatu perusahaan melalui nilai perusahaan yang dicerminkan dari harga sahamnya (Musabbihan Agustina & Purnawati Ketut, 2018).

Nilai suatu perusahaan dinilai sangat signifikan karena semakin tinggi nilai perusahaan, semakin besar pula kesejahteraan yang dirasakan oleh para pemegang saham. Nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan bahwa kondisi perusahaan tersebut relatif baik atau prospektif. Seorang investor mengevaluasi kinerja perusahaan dengan melihat nilai yang dimiliki oleh perusahaan tersebut. Nilai yang

tinggi akan menciptakan daya tarik tersendiri bagi investor untuk berinvestasi dalam saham perusahaan tersebut.

Tobin's Q adalah rasio yang digunakan untuk menilai potensi perubahan harga saham suatu perusahaan. Rasio ini dianggap sebagai sumber informasi yang terbaik, karena mampu menjelaskan berbagai fenomena dalam aktivitas perusahaan, seperti yang terjadi dalam pengambilan keputusan investasi dan diversifikasi. Nilai perusahaan dianggap baik jika Tobin's Q berada di atas satu, menandakan bahwa perusahaan tersebut dinilai terlalu tinggi. Semakin besar nilai Tobin's Q, semakin positif penilaian terhadap perusahaan itu. Sebaliknya, jika Tobin's Q berada di bawah satu, ini menunjukkan bahwa nilai perusahaan kurang baik, yang dapat mengubah pandangan investor terhadap perusahaan tersebut (Ristiani & Sudarsi, 2022).

Tabel 1. 1 Harga Saham

No.	Perusahaan	Harga Saham				
		2020	2021	2022	2023	2024
1	PT. Agung Podomoro Tbk	188	122	154	138	92
2	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	1225	1010	920	1100	945
3	Astra Agro Lestari Tbk	12325	9500	8025	7025	6200
4	Metropolitan Land Tbk	430	460	386	404	480
5	Jaya Real Property Tbk	600	520	500	700	740
6	Plaza Indonesia Reality Tbk	2450	2450	2080	2700	2510
7	Ciputra Development Tbk	985	970	940	1170	980
8	Roda Vivatex Tbk	5250	6700	9275	14225	14700
9	Indonesia Paradise Property Tbk	28000	24925	39000	27200	24900
10	metropolitan Kentjana Tbk	730	650	446	720	915

Sumber : Data Saham di www.idx.co.id

Berdasarkan data harga saham dari tahun 2020 hingga 2024 yang disajikan pada Tabel 1.1, dapat dilihat bahwa harga saham mengalami fluktuasi yang signifikan antar perusahaan. Misalnya, PT. Agung Podomoro Tbk mencatat

penurunan harga saham dari 188 pada tahun 2020 menjadi 92 pada tahun 2024. Sebaliknya, perusahaan seperti Roda Vivatex Tbk menunjukkan tren kenaikan yang konsisten dari 5250 pada tahun 2020 menjadi 14700 pada tahun 2024. Perubahan harga saham ini mencerminkan dinamika pasar saham yang dapat berdampak langsung pada tingkat kemakmuran pemegang saham. Semakin tinggi harga saham yang dimiliki, semakin besar pula tingkat kemakmuran dari pemegang saham tersebut, sehingga perusahaan dapat dikatakan telah mencapai salah satu tujuan utamanya, yaitu meningkatkan nilai pemegang saham

Tabel 1. 2

Perhitungan Tobin's Q Perusahaan Sektor Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2020-2024

No.	Kode Perusahaan	2020	2021	2022	2023	2024	Rata-Rata
1	APLN	141.044	94.167	122.715	111.017	80.425	109.874
2	BSDE	0.855	0.760	0.711	0.728	0.638	0.738
3	AALI	853878.370	601467.267	528067.672	468724.534	414440.316	573315.632
4	MTLA	554861.460	549392.892	438676.782	459133.212	494178.730	499248.615
5	JRPT	718.860	608.913	561.437	729.084	721.780	668.015
6	PLIN	736.182	726.604	597.053	783.038	698.013	708.178
7	CTRA	465102.398	442103.471	442103.471	442103.471	442103.471	446703.257
8	RDTX	0.554	0.651	0.858	1.273	1.265	0.920
9	INPP	1.312	1.177	0.918	1.227	1.405	1.208
10	MKPI	3.747	3.226	4.746	3.258	2.821	3.560

Sumber: Diolah Oleh Peneliti (2025)

Berdasarkan Tabel 1.2, nilai Tobin's Q perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024 menunjukkan fluktuasi dari tahun ke tahun. Secara umum, beberapa perusahaan mengalami penurunan nilai Tobin's Q, sedangkan sebagian lainnya menunjukkan stabilitas dan sedikit peningkatan. Perusahaan APLN misalnya, mengalami penurunan nilai Tobin's Q dari 141.044 pada tahun 2020 menjadi 80.425 pada tahun

2024, dengan rata-rata sebesar 109.874, yang menunjukkan kecenderungan menurun selama periode pengamatan. Sementara itu, BSDE memiliki nilai Tobin's Q yang relatif stabil di kisaran 0.638–0.855, dengan rata-rata 0.738, menandakan kestabilan nilai perusahaan selama periode tersebut. Perusahaan AALI dan MTLA cenderung memiliki nilai Tobin's Q yang sangat tinggi dibandingkan perusahaan lainnya, yaitu dengan rata-rata masing-masing 573315.623 dan 499248.615, yang menunjukkan bahwa nilai pasar ekuitas dan utang mereka jauh melebihi nilai buku asetnya. Sementara itu, perusahaan seperti PLIN dan CTRA mengalami fluktuasi yang moderat, namun menunjukkan peningkatan kecil di akhir periode, dengan rata-rata masing-masing 708.175 dan 446703.275. Sebaliknya, INPP dan MKPI memiliki nilai Tobin's Q yang rendah namun stabil, dengan rata-rata masing-masing 1.208 dan 3.560, yang menandakan bahwa nilai pasar mereka tidak banyak berubah selama lima tahun terakhir.

Secara keseluruhan, data ini menunjukkan bahwa nilai perusahaan sektor properti dan real estate di BEI selama periode 2020–2024 belum menunjukkan peningkatan yang signifikan, melainkan mengalami fluktuasi akibat dinamika pasar dan kondisi ekonomi pascapandemi. Perubahan selama periode pengamatan ini menunjukkan bahwa nilai perusahaan di sektor properti dan real estate di Indonesia masih mengalami tekanan dan belum mencapai kestabilan yang sempurna, sehingga perlu ditelusuri lebih lanjut faktor-faktor keuangan yang mungkin memengaruhi perubahan nilai perusahaan tersebut.

Terdapat sejumlah faktor yang dapat memengaruhi nilai perusahaan, di antaranya adalah kebijakan dividen, struktur modal, dan pertumbuhan penjualan.

Setiap faktor tersebut memiliki keterkaitan dan dampak yang tidak selalu konsisten terhadap nilai perusahaan. Kebijakan Dividen menentukan pembagian laba antara pembayaran saham dengan investasi kembali atau laba ditahan (Sagita et al., 2023). Sedangkan penelitian (Wijoyo, 2018) menyatakan bahwa Kebijakan deviden yang diambil oleh perusahaan adalah merupakan kebijakan apakah akan membayar atau tidak, serta menentukan besarnya deviden yang akan dibayarkan sama atau lebih besar dari tahun sebelumnya, dalam konsep *signaling theory*, bahwa pembayaran deviden akan menjadi suatu sinyal positif dari manajemen yang digunakan untuk memberikan gambaran tentang masa depan suatu perusahaan berdasarkan tingkat profitabilitas yang terbentuk, dan secara langsung yang akan meningkatkan nilai dari perusahaan yang di indikasikan dengan semakin meningkatnya harga saham di pasar. Indikator kebijakan dividen dalam penelitian ini yaitu *Dividend Payout Ratio* (DPR) adalah rasio yang membandingkan total dividen dengan laba bersih (Afeeanti & Yuliana, 2021).

Tabel 1. 3

Perhitungan Ratio DPR Perusahaan Sektor Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2020-2024

No.	Kode Perusahaan	2020	2021	2022	2023	2024	Rata-Rata
1	APLN	184%	16%	-9%	-13%	-53%	25%
2	BSDE	-66%	-9%	-11%	-21%	-13%	-24%
3	AALI	-21%	-25%	-49%	-73%	-42%	-42%
4	MTLA	-18%	-15%	-16%	-19%	-18%	-17%
5	JRPT	-35%	-39%	-30%	-27%	-27%	-32%
6	PLIN	61%	-68%	-56%	-125%	-54%	-48%
7	CTRA	-11%	-9%	-14%	-15%	-18%	-13%
8	RDTX	-10%	-19%	-74%	-130%	-48%	-56%
9	INPP	10%	219%	-79%	-89%	-16%	9%
10	MKPI	-65%	-31%	-16%	-50%	-51%	-43%

Sumber: Diolah Oleh Peneliti (2025)

Berdasarkan Tabel 1.3 mengenai perhitungan rasio Dividend Payout Ratio (DPR) perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024, dapat diketahui bahwa terjadi fluktuasi dan cenderung penurunan rasio DPR pada sebagian besar perusahaan selama lima tahun pengamatan. Rasio DPR menunjukkan seberapa besar laba yang dibagikan perusahaan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Nilai DPR yang negatif pada beberapa perusahaan mengindikasikan bahwa perusahaan mengalami kerugian atau memilih untuk menahan laba demi kebutuhan investasi dan operasional.

Secara umum, sebagian besar perusahaan properti mengalami tren penurunan dalam pembagian dividen. Misalnya, PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) memiliki DPR tertinggi sebesar 184% pada tahun 2020, namun terus menurun hingga mencapai -53% pada tahun 2024, menunjukkan penurunan kemampuan perusahaan dalam membagikan dividen. PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT Astra Agro Lestari Tbk (AALI), dan PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) juga mengalami fluktuasi negatif selama periode penelitian dengan rata-rata DPR masing-masing sebesar -24%, -42%, dan -17%. Perusahaan seperti PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) dan PT Duta Anggada Realty Tbk (RDTX) mencatatkan nilai DPR yang sangat rendah bahkan negatif selama hampir seluruh periode, yang menandakan adanya tekanan terhadap profitabilitas perusahaan.

Secara keseluruhan, rata-rata DPR pada sektor properti dan real estate selama periode 2020–2024 menunjukkan kondisi yang kurang stabil dan cenderung

menurun. Kondisi ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor seperti penurunan laba akibat dampak pandemi COVID-19, tingginya beban operasional, serta strategi perusahaan yang lebih berfokus pada penahanan laba untuk memperkuat struktur modal dan menjaga likuiditas di tengah ketidakpastian ekonomi. Dengan demikian, perkembangan rasio DPR dalam tabel tersebut mencerminkan bahwa sebagian besar perusahaan properti di Indonesia belum mampu secara konsisten membagikan dividen kepada pemegang saham, yang menggambarkan tantangan dalam menjaga kinerja keuangan dan nilai perusahaan di sektor ini.

Faktor lain yang mempengaruhi nilai Perusahaan Adalah struktur modal. Struktur modal merupakan perbandingan antara jumlah hutang jangka panjang dan modal pemilik yang dimiliki oleh perusahaan dan bertujuan untuk meningkatkan produktivitas perusahaan serta menaikkan nilai perusahaan di mata publik. Perusahaan dapat membuat kebijakan terkait struktur modal yang optimal sehingga dapat memaksimalkan kemakmuran para pemegang saham. Struktur modal dalam penelitian ini di *proxy* kan oleh *Debt to Equity Ratio* (DER), yaitu rasio yang digunakan untuk membandingkan jumlah hutang terhadap ekuitas (Sagita et al., 2023). *Debt to Equity Ratio* (DER) yaitu rasio utang yang diukur dengan membandingkan utang dan ekuitas. Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* (DER) berarti modal sendiri lebih kecil dari hutang (Manurung, 2023).

Tabel 1. 4

Perhitungan Rasio DER Perusahaan Sektor Properti & Real Estate Yang Tedaftar Di BEI Periode 2020-2024

No.	Kode Perusahaan	2020	2021	2022	2023	2024	Rata-Rata
1	APLN	1.6764	1.8095	1.2950	0.9171	0.8950	1.3186
2	BSDE	0.7656	0.7125	0.7085	0.6220	0.6066	0.6830
3	AALI	0.4433	0.4359	0.3150	0.2783	0.2410	0.3427
4	MTLA	0.4551	0.4547	0.4167	0.4023	0.3302	0.4118
5	JRPT	0.4580	0.4408	0.4193	0.4246	0.3936	0.4273
6	PLIN	0.1091	0.1088	0.1199	0.1243	0.1249	0.1174
7	CTRA	1.2486	1.0969	1.0037	0.9499	0.9103	1.0419
8	RDTX	0.0857	0.0883	0.1395	0.1924	0.1343	0.1280
9	INPP	0.3266	0.5295	0.5965	0.5764	0.5432	0.5144
10	MKPI	0.3595	0.3697	0.2685	0.2244	0.2191	0.2882

Sumber: Diolah Oleh Peneliti (2025)

Berdasarkan Tabel 1.4 mengenai perhitungan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024, dapat diketahui bahwa secara umum nilai DER mengalami fluktuasi dan cenderung menurun pada sebagian besar perusahaan selama periode penelitian. Rasio DER digunakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai oleh utang dibandingkan dengan modal sendiri. Nilai DER yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki ketergantungan yang besar terhadap utang, sedangkan DER yang rendah menandakan struktur permodalan yang lebih sehat dan risiko keuangan yang lebih rendah.

Dari data pada tabel, terlihat bahwa PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) memiliki nilai DER tertinggi dibandingkan perusahaan lain, dengan rata-rata sebesar 1.3186 dan mengalami penurunan dari 1.6764 pada tahun 2020 menjadi 0.8950 pada tahun 2024, yang menandakan adanya upaya perusahaan dalam menurunkan ketergantungan terhadap utang. PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

juga menunjukkan tren penurunan bertahap dengan rata-rata 0.6830, mencerminkan pengelolaan struktur modal yang semakin baik. Sementara itu, PT Astra Agro Lestari Tbk (AALI), PT Metropolitan Land Tbk (MTLA), dan PT Jaya Real Property Tbk (JRPT) memiliki rata-rata DER yang relatif stabil di bawah 0.5, menandakan tingkat risiko keuangan yang cukup rendah. Perusahaan seperti PT Ciputra Development Tbk (CTRA) mencatat rata-rata DER sebesar 1.0419, yang menunjukkan tingkat leverage yang moderat dan relatif stabil selama lima tahun terakhir.

Secara keseluruhan, perkembangan rasio DER pada sektor properti dan real estate periode 2020–2024 menunjukkan adanya kecenderungan perusahaan untuk menurunkan proporsi utang terhadap modal sendiri. Hal ini dapat disebabkan oleh strategi perusahaan dalam memperkuat struktur permodalan setelah masa pemulihan ekonomi pasca-pandemi COVID-19, serta upaya menjaga stabilitas keuangan di tengah kondisi pasar properti yang fluktuatif. Dengan demikian, fluktuasi DER pada periode tersebut mencerminkan perbedaan kebijakan pendanaan dan manajemen keuangan antarperusahaan dalam mengelola risiko serta menjaga keseimbangan antara modal dan utang untuk menunjang pertumbuhan usaha secara berkelanjutan.

Faktor lainnya yang mempengaruhi nilai Perusahaan adalah pertumbuhan penjualan. Pertumbuhan penjualan di perusahaan yang bergerak di bidang properti dan real estate memberikan dampak positif terhadap valuasi perusahaan, karena dapat meningkatkan keuntungan, memberikan indikasi yang baik tentang prospek masa depan kepada para investor, memperkuat arus kas, serta mengurangi potensi

risiko keuangan. Namun, jika pertumbuhan penjualan tersebut hanya bersifat sementara atau tidak disertai dengan efisiensi biaya dan pengelolaan utang yang baik, maka dampaknya terhadap nilai perusahaan mungkin akan menjadi terbatas.

Pertumbuhan penjualan merupakan indikator pemerintah dan daya saing perusahaan dalam suatu industri. Pertumbuhan penjualan yang tinggi, akan mencerminkan pendapatan perusahaan juga ikut meningkat. Laju pertumbuhan penjualan suatu perusahaan akan mengetahui kemampuan mempertahankan keuntungan dalam menandai kesempatan-kesempatan yang akan datang (Karlinda et al., 2021).

Penelitian yang dilakukan (Alma & Yogyakarta, 2020) menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan memiliki hubungan positif terhadap profitabilitas. maka semakin besar tingkat pertumbuhan penjualan yang ada di perusahaan maka semakin meningkatkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan profit atau laba dalam perusahaan, Menurut (Putu & Wulandari, 2019) dengan pertumbuhan dari penjualan perusahaan yang meningkat mempengaruhi jumlah dari pertumbuhan laba ditahan sehingga meningkatkan pertumbuhan yang positif terhadap struktur modal perusahaan.

Tabel 1. 5

Pertumbuhan Penjualan Perusahaan Sektor Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2020-2024

No.	Kode Perusahaan	2020	2021	2022	2023	2024	Rata-Rata
1	APLN	557%	-14%	104%	-46%	19%	124%
2	BSDE	-13%	24%	34%	13%	2%	12%
3	AALI	8%	29%	-10%	-5%	5%	5%
4	MTLA	-21%	8%	15%	23%	19%	9%
5	JRPT	-10%	0%	4%	11%	18%	4%
6	PLIN	-37%	-6%	26%	19%	7%	2%
7	CTRA	73%	21%	-6%	1%	21%	22%
8	RDTX	0%	3%	23%	5%	0%	6%
9	INPP	-56%	8%	123%	16%	19%	22%
10	MKPI	-35%	8%	48%	19%	7%	9%

Sumber: Diolah Oleh Peneliti (2025)

Berdasarkan Tabel 1.5 mengenai pertumbuhan penjualan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024, dapat diketahui bahwa kinerja penjualan perusahaan mengalami fluktuasi yang cukup signifikan dari tahun ke tahun. Pertumbuhan penjualan menunjukkan sejauh mana kemampuan perusahaan dalam meningkatkan pendapatan dari aktivitas operasionalnya. Secara umum, sebagian besar perusahaan dalam sektor ini belum menunjukkan pertumbuhan yang stabil, karena masih terdapat beberapa tahun dengan pertumbuhan negatif akibat kondisi pasar yang tidak menentu dan dampak pemulihan ekonomi pasca-pandemi COVID-19.

PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) mencatat pertumbuhan penjualan tertinggi pada tahun 2020 sebesar 557%, namun mengalami penurunan tajam hingga -46% pada tahun 2023 sebelum kembali meningkat menjadi 19% pada tahun 2024, dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 124%. Hal ini menunjukkan bahwa

kinerja penjualan perusahaan sangat fluktuatif dan dipengaruhi oleh kondisi pasar yang berubah-ubah. PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) memiliki rata-rata pertumbuhan sebesar 12% dengan tren yang relatif stabil meskipun sempat menurun pada awal periode. Sementara itu, PT Astra Agro Lestari Tbk (AALI) dan PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) menunjukkan pertumbuhan yang cenderung rendah dengan rata-rata di bawah 10%. Beberapa perusahaan seperti PT Ciputra Development Tbk (CTRA) dan PT Indonesian Paradise Property Tbk (INPP) menunjukkan pertumbuhan yang cukup baik dengan rata-rata masing-masing 22%, mencerminkan adanya peningkatan kinerja penjualan yang berkelanjutan dalam periode pengamatan.

Secara keseluruhan, perkembangan pertumbuhan penjualan pada sektor properti dan real estate periode 2020–2024 memperlihatkan pola yang tidak stabil dengan kecenderungan fluktuatif. Kondisi ini dapat dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti perlambatan ekonomi global, perubahan kebijakan suku bunga, serta permintaan pasar properti yang masih berproses menuju pemulihan pasca-pandemi. Namun demikian, peningkatan penjualan yang terjadi pada beberapa perusahaan di tahun-tahun terakhir menunjukkan adanya tanda pemulihan sektor properti di Indonesia yang didorong oleh meningkatnya aktivitas pembangunan dan permintaan hunian masyarakat.

Alasan melakukan penelitian tentang nilai perusahaan, kebijakan dividen, struktur modal dan pertumbuhan penjualan adalah untuk mengetahui seberapa penting nilai perusahaan bagi investor ketika mereka memilih untuk menginvestasikan sahamnya. Prinsip Perusahaan menghasilkan keuntungan dan

kesejahteraan bagi pemilik dan pemegang sahamnya. Selain itu, alasan penelitian memilih perusahaan properti dan real estate adalah karena perusahaan memiliki prospek yang cerah di masa depan karena potensi jumlah penduduk yang terus meningkat, serta peningkatan jumlah pembangunan perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, dan gedung perkantoran yang menarik investor untuk menginvestasikan dananya. Dengan demikian, prospek perdagangan saham diperkirakan akan terus meningkat. Pemilihan tahun 2020–2024 karena membutuhkan data yang dapat menunjukkan perubahan terbaru dalam laporan keuangan bisnis dan diharapkan penelitian akan lebih relevan.

Penelitian telah menemukan bahwa hasil penelitian sebelumnya berbeda dari hasil penelitian saat ini, jadi penelitian ingin menguji kembali dan menunjukkan sendiri apakah kebijakan dividen, struktur modal, dan pertumbuhan penjualan mempengaruhi nilai perusahaan. Oleh karena itu, dengan mempertimbangkan latar belakang di atas, penelitian ini tertarik untuk mengambil judul **“Pengaruh Kebijakan Dividen, Struktur Modal, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Properti & Real Estate yang Terdaftar Di Bei Periode 2020-2024”**

1.2 Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka dapat dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

1. Apakah terdapat pengaruh kebijakan deviden, struktur modal, dan pertumbuhan penjualan terhadap nilai Perusahaan pada sektor properti & real estate?
2. Apakah terdapat pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai Perusahaan pada sektor properti & real estate?
3. Apakah terdapat pengaruh struktur modal terhadap nilai Perusahaan pada sektor properti & real estate?
4. Apakah terdapat pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap nilai Perusahaan pada sektor properti & real estate?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yang ingin dicapai adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui, menganalisis, dan membuktikan pengaruh kebijakan dividen, struktur modal dan pertumbuhan penjualan terhadap nilai Perusahaan pada sektor properti & real estate.
2. Untuk mengetahui, menganalisis, dan membuktikan pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai Perusahaan pada sektor properti & real estate.
3. Untuk mengetahui, menganalisis, dan membuktikan struktur modal terhadap nilai Perusahaan pada sektor properti & real estate.
4. Untuk mengetahui, menganalisis, dan membuktikan pertumbuhan penjualan terhadap nilai Perusahaan pada sektor properti & real estate.

1.4 Manfaat Penelitian

1) Bagi Peneliti

Penelitian ini memberikan manfaat bagi peneliti untuk menambah wawasan, pengetahuan, dan pemahaman yang lebih mendalam mengenai pengaruh kebijakan dividen, struktur modal, dan pertumbuhan penjualan terhadap nilai perusahaan, khususnya pada sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Selain itu, penelitian ini juga menjadi sarana penerapan teori yang telah diperoleh selama perkuliahan ke dalam kondisi nyata di dunia bisnis, serta sebagai pengalaman dalam melakukan penelitian ilmiah di bidang manajemen keuangan.

2) Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi perusahaan dalam menentukan kebijakan keuangan yang tepat, khususnya dalam pengelolaan struktur modal, penetapan kebijakan dividen, serta strategi peningkatan penjualan guna memaksimalkan nilai perusahaan. Dengan demikian, perusahaan dapat mengambil keputusan yang lebih efektif untuk meningkatkan kinerja keuangan dan daya saing di pasar.

3) Bagi Lembaga/Institusi

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi dan sumber informasi bagi lembaga pendidikan, terutama program studi manajemen atau akuntansi, dalam memperkaya literatur mengenai faktor-faktor yang

memengaruhi nilai perusahaan. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat digunakan sebagai bahan ajar atau kajian tambahan dalam kegiatan akademik yang berkaitan dengan manajemen keuangan dan investasi.

DAFTAR PUSTAKA

- A, Novarianto & S, D. (2019). Pengaruh penghindaran pajak, leverage, profitabilitas terhadap nilai perusahaan sebagai variabel moderasi. In *Prosiding Seminar Nasional Pakar* (hal. 2–43).
- Afeeanti, D. N. A., & Yuliana, I. (2021). Peran Kebijakan Dividen Dalam Memediasi Profitabilitas dan Kebijakan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Esensi: Jurnal Bisnis dan Manajemen*, 10(2), 161–172.
- Alma, U., & Yogyakarta, A. (2020). *Pengaruh Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Yang Terdaftar Pada Jakarta Islamic Index Pada Tahun 2016-2018*. 1(1), 1–13.
- Amaliyah, F., & Herwiyanti, E. (2020). Pengaruh Keputusan Investasi, Ukuran Perusahaan, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Pertambangan. *Jurnal Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, 5(1), 39–51.
- Amro, P. Z. N., & Fadrijh, N. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan, Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 10(7), 1–20.
- Anggraini, F., Oktaviany, S. D., & Nirwana, S. (2025). Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Land Journal*, 6(1), 1–16.
- Anggraini, N., & Sha, T. L. (2023). Factors Affecting Capital Structure: a Study Among Manufacturing Companies of Consumer Goods in Indonesia. *International Journal of Application on Economics and Business*, 1(2), 349–360.
- Arianti, B. F. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Gorontalo Accounting Journal*, 5(1), 1.
- Arief, H., Saratian, E. T. P., Nugroho, D. A., Ashshidiqy, N., & Kolis. David Nabhan. (2020). Pengaruh ROA, DER, dan Tobin's Q Ratio Terhadap Harga Saham pada Industri Pertambangan Migas di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis*, 6(2), 174–183.
- Brigham, F. E., & Houston, F. J. (2019). *Fundamentals of Financial Management (15th Edition)* (Edisi 15). Cengage Learning.
- 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).
- Christina Ginting, M., & Maelina Silitonga, I. (2019). Pengaruh Pendanaan Dari Luar Perusahaan Dan Modal Sendiri Terhadap Tingkat Profitabilitas Pada

- Perusahaan Property and Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen*, 5(2), 195–204.
- Danuri, & Maisaroh, S. (2019). *Metodologi Penelitian Pendidikan* (Cetakan 1). Penerbit Samudra Biru.
- Franita, R. (2018). Mekanisme Good Corporate Governance Dan Nilai Perusahaan. In Wahyuni Harya (Ed.), *Studi Untuk Perusahaan Telekomunikasi* (edisi pert). Lembaga penelitian dan penulisan ilmiah alqi.
- Ghozali, I. (2021). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 26* (Edisi 10). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Handayani, R., Mangantar, M., & Untu, V. N. (2024). Pengaruh Public Ownership, Return on Asset, Earning Per Share dan Debt to Equity Ratio Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Industrial yang Terdaftar Di IDXINDUST Periode 2019-2023. *Jurnal EMBA*, 12(4), 842–853.
- Harmono. (2022). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis* (Cetakan 1). PT. Bumi Aksara.
- Hartati, L., & Marsoem, B. S. (2021). Pengaruh Hutang Jangka Pendek Dan Hutang Jangka Panjang Terhadap Profitabilitas. *Jmbi Unsrat (Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis dan Inovasi Universitas Sam Ratulangi)*., 8(2).
- Hidayat, W. W. (2018). The Effect of Profitability, Leverage and Sales Growth on Tax Avoidance. *Jurnal Riset Manajemen dan Bisnis (JRMB) Fakultas Ekonomi UNIAT*, 3(1), 19–26.
- Himawan, N. A. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi empiris pada Perusahaan Sektor Property, Building dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 –2019). *eCo-Fin*, 3(1), 189–202.
- Intara, P., & Suwansin, N. (2024). Intangible assets, firm value, and performance: does intangible-intensive matter? *Cogent Economics and Finance*, 12(1).
- Karlinda, A. E., Azizi, P., & Sopali, M. F. (2021). Pengaruh pengalaman kerja, prestasi kerja, pendidikan dan pelatihan terhadap pengembangan karir pada PT. PLN (persero) kota padang rayon kuranji. *Journal of Information System, Applied, Management, Accounting and Research.*, 5(2), 523–531.
- Kartim, K., Prasetianingrum, S., Sonjaya, Y., Noch, M. Y., & Sutisna, E. (2023). Hubungan antara Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan. *Economics and Digital Business Review*, 4(2), 235–247.
- Kasmir. (2019). *Analisa Laporan Keuangan* (Revisi). Rajawali Pers.
- Katerina, J., Lumapow, L. S., & Lembong, H. (2025). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aktiva, Dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sub Industri Plantations and Crops Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. 6(2), 111–126.

- Khumairoh, A. K., & Suprihadi, H. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Property and Real Estate Di BEI Periode 2013-2019. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 10(2), 1–18.
- Kontesa, M., Nichol, E. O., Bong, J. S., & Brahmama, R. K. (2020). Board capital and bank efficiency: Insight from vietnam. *Business: Theory and Practice*, 21(2), 483–493.
- Kurniati, H., & Yuliana, I. (2022). Pengaruh Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening. *Barometer Riset Akuntansi dan Manajemen*, 11(1).
- Kurniawan, D. (2025). Pengaruh Ratio Likuiditas, Solvabilitas Dan Aktivitas Terhadap Price Earning Ratio (Studi Kasus Pada Perusahaan Food And Beverage Yang Terdaftar di BEI 2017 – 2021). *Journal of Sustainability and Science Economics*, 1(2), 21–29.
- Liando, J. S. (2021). Analisis Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Pangan dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Di BEI Tahun 2015-2019. *Pharmacognosy Magazine*, 75(17), 399–405.
- Lisnawati, Permatasari, F., & Budianto, E. (2025). *Factors Influencing Dividend Policy In Property and Real Estate Sector Companies Listed on IDX 2021-2023*. 11(1), 13–21.
- Liviani, R., & Rachman, Y. T. (2021). The influence of leverage, sales growth, and dividend policy on company value. *International Journal of Financial, Accounting, and Management*, 3(2), 165–178.
- Machali, I. (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif Panduan Praktis Merencanakan, Melaksanakan dan Analisis dalam Penelitian Kuantitatif* (Cet. Kedua). Fakultas Ilmu Tarbiyah dan Keguruan Universitas Islam Negeri (UIN).
- Maharadja, A. N., Maulana, I., & Dermawan, B. A. (2021). Penerapan Metode Regresi Linear Berganda untuk Prediksi Kerugian Negara Berdasarkan Kasus Tindak Pidana Korupsi. *Journal of Applied Informatics and Computing*, 5(1), 95–102.
- Manurung, T. M. S. (2023). Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bei Periode (2016-2020). *Jurnal Ilmiah Manajemen Kesatuan*, 11(1), 83–90.
- Megawati, F. T., Umdiana, N., & Nailufaroh, L. (2021). Faktor-Faktor Struktur Modal Menurut Trade Off Theory. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 26(1), 55–67.
- Meidawati, N., Nurfauziya, A., & Chasanah, U. (2020). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen. *Nominal: Barometer Riset Akuntansi dan Manajemen*, 9(2), 132–149.

- Musabbihan Agustina, N., & Purnawati Ketut, N. (2018). *Pengaruh profitabilitas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai pemediasi*. 7(4), 1979–2009.
- Mweshi, G. K., & Sakyi, K. (2020). *Application Of Sampling Methods For The Research Design*. 8(11), 180–193.
- Napitupulu, R. S. I., Wiralestari, W., & Erwati, M. (2025). The Influence of Company Size, Sales Growth and Leverage on Financial Distress. *International Journal of Multidisciplinary Approach Research and Science*, 3(02), 487–501.
- Nasir, M. J. A. (2020). Buletin Ekonomi. *Ekonomi*, 18(2), 261–286.
- Natasiya, A. Y., & Idayati, F. (2020). PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN FAKTOR EKSTERNAL TERHADAP. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, 9.
- Niluh Nugrahaning Widhi, I. N. S. (2021). Pengaruh Leverage dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Subsektor Tekstil dan Garmen. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Humanika*, 11(2), 267–275.
- Nosita, F. (2018). Struktur Modal Optimal Dan Kecepatan Penyesuaian: Studi Empiris Di Bursa Efek Indonesia. *EKUITAS (Jurnal Ekonomi dan Keuangan)*, 20(3), 305–324.
- Nurul Indah Kurniasari, Ambarwati, S., & Gumilarsih Andamari, B. (2023). Pengaruh Struktur Aset, Struktur Modal Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Kebijakan Hutang. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Pancasila (JIAP)*, 3(1), 1–15.
- Oktavian, R. (2019). Pengaruh Earning Per Share (EPS) dan Dividen Per Share (DPS) Terhadap Harga Saham PT Indo Tambangraya Megah Tbk. *Jurnal Sekuritas (Saham, Ekonomi, Keuangan dan Investasi)*, 2(3), 156–171.
- Pratama, S. Y., & Juwita, H. A. J. (2024). pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022. *Jurnal Management Risiko Dan Keuangan*, 3(1), 72–86.
- Priyatno, D. (2022). *Olah data sendiri analisis regresi linier dengan spss dan analisis regresi data panel dengan evIEWS* (Edisi 1). Cahaya Harapan.
- Purnama, D., & Hamzah, A. (2023). Peran Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Dan Pertumbuhan Penjualan. *Jurnal Bina Bangsa Ekonomika*, 16(2), 619–628.
- Putu, N., & Wulandari, I. (2019). *Pengaruh Likuiditas, Non-Debt Tax Shield, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal*. 8(6), 3560–3589.
- Richard A. Brealey, Myers, S. C., & Allen, F. (2025). *Principles of corporate finance* (15 ed.). McGraw-Hill Education.

- Ristiani, L., & Sudarsi, S. (2022). Analisis pengaruh profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan, dan struktur modal terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*, 5(2), 12.
- Romadhina, A. P., & Andhityara, R. (2021). Pengaruh Perencanaan Pajak Pertumbuhan Penjualan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018). *ournal of Information System, Applied, Management, Accounting and Research.*, Vol. 5.
- Rukhmana, T. (2021). Memahami sumber data penelitian. *Jurnal Edu Research : Indonesian Institute For Corporate Learning And Studies (IICLS)*, 2(2), 28–33.
- Saat, S., & Mania, S. (2020). *Pengantar Metodologi Penelitian (Revisi)*. PUSAKA ALMAIDA.
- Sagita, R. M., Negara, I. K., & Kusmayadi, I. (2023). Analisis Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderasi. *ALEXANDRIA (Journal of Economics, Business, & Entrepreneurship)*, 4(2), 60–66.
- Sakdiah. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, dan Likuiditas terhadap Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Jurusan Tadri IPS Society*, 10(2), 133–153.
- Santika Dewi, D. (2019). Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Bambang Suryono Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (Stiesia) Surabaya. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 8(1), 1–19.
- Setiawan, B., Zaretta, B., Yovita, L., & Setyahuni, S. W. (2025). Enhancing Profitability in Retail Companies: An Analysis of Turnover, Sales Growth, and Capital Structure. *Finance: International Journal of Management Finance*, 2(3), 59–73.
- Situmeang, J. S. (2019). Pengaruh Likuiditas , Ukuran Perusahaan , Pertumbuhan Penjualan , dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Perusahaan Manufaktur yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2012-2014. *AJIE - Asian Journal of Innovation and Entrepreneurship*, 04(May), 139–150.
- Sudibyoy, H. H. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Pertumbuhan Penjualan. *Jurnal Akuntansi dan Manajemen Bisnis*, 2(2), 1–8.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kauntitatif, Kualitatif dan R&D* (Edisi ke-2). ALFABETA.
- Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Sutopo (ed.); Edisi ke-2). ALFABETA.

- Sulistyowati, T., Anwar, K., & Pardosi, P. (2025). a Systematic Literature Review on Dividend Policy: Theories, Determinants, and Firm Outcomes. *Journal eScience Humanity*, 5(2), 338–364.
- Sumiati, & Indrawati, N. K. (2019). *Manajemen Keuangan Perusahaan* (Cetakan 1). UB Press.
- Suriani, S., Nur, I., Moridu, I., Bakri, A. A., & Tasrim, T. (2024). The Role Of Sales Growth and Profitability in Determining Capital Structure. *INVEST : Jurnal Inovasi Bisnis dan Akuntansi*, 5(1), 43–50.
- Tamba, E. C., Pandiangan, L., Ginting, R. N., & Sitepu, W. R. B. (2020). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, Likuiditas dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di BEI. *Owner (Riset dan Jurnal Akuntansi)*, 4(2), 485.
- Tanjaya, C., & Nazir, N. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Pertumbuhan Penjualan, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Penghindaran Pajak 2015-2019. *Jurnal Akuntansi Trisakti*, 8(2), 189–208.
- Trijayanti, D., & Suprihhadi, H. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 8(3), 2–20.
- Wardani, D. K., & Christiyanti, H. V. (2018). Pengaruh Struktur Aset Dan Struktur Modal Terhadap Cash Flow Shock. *Akuntansi Dewantara*, 2(2), 124–134.
- Wibowo, S. A. (2025). *Penggunaan EViews dalam Pengujian Data Panel untuk Penelitian Akuntansi : Pendekatan Konseptual dan Aplikatif*. 9(1).
- Wijaya, I. G. (2019). *Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening*. Vol. 9 No. 2 (2019): *JUIMA : JURNAL ILMU MANAJEMEN*.
- Wijoyo, A. (2018). Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate di bursa efek indonesia. *Jurnal Ekonomi*, 23(1), 48–61.
- Zaman, M. B. (2021). “Influence of Debt To Total Asset Ratio (DAR) Current Ratio (CR) and Total Asset Turnover (TATO) on Return On Asset (ROA) and Its Impact on Stock Prices on Mining Companies on the Indonesia Stock Exchange in 2008-2017.” *Journal of Industrial Engineering & Management Research*, Vol.2, No.(1), :2722-8878.