

**PENGARUH PERTUMBUHAN ASET, UKURAN  
PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, LIKUIDITAS  
TERHADAP NILAI PERUSAHAN**

*(Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI Tahun 2020 – 2024)*



Oleh :

**CHRISTIAN FRANCISCUS TARIGAN**

**2110011211021**

*Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Gelar Sarjana Manajemen*

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**2025**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**PENGARUH PERTUMBUHAN ASET, UKURAN PERUSAHAAN,**  
**PROFITABILITAS, LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA**  
**SEKTOR *PROPERTY REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN**  
**2020-2024**

Nama : Christian Franciscus Tarigan

NPM : 2110011211021

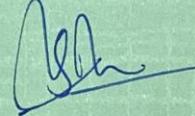
Tim Penguji

Ketua



(Tyara Dwi Putri, S.E., M.Sc)

Sekretaris



(Mery Trianita, S.E., M.M)

Anggota



(Rika Desiyanti, S.E., M.Si., Ph.D)

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis pada tanggal 09 September 2025

Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Bung Hatta

Dekan



(Dr. Eni Lebrina Harahap, S.E., M.Si.)

**JUDUL SKRIPSI**

**PENGARUH PERTUMBUHAN ASET, UKURAN PERUSAHAAN,  
PROFITABILITAS, LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA  
SEKTOR *PROPERTY REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN  
2020-2024**

Oleh:

Nama : Christian Franciscus Tarigan

NPM : 2110011211021

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada Tanggal 09 September 2025

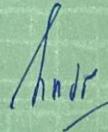
Menyetujui

Pembimbing



(Tyara Dwi Putri, S.E., M.Sc)

Ketua Program Studi



(Linda Wati, S.E., M.Si.)

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Christian Franciscus Tarigan

NPM : 2110011211021

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Universitas : Universitas Bung Hatta

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Pengaruh Pertumbuhan Aset, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan (Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024)”** merupakan hasil karya saya sendiri. Dalam penyusunan skripsi ini, seluruh kutipan, data, dan pendapat milik pihak lain telah dicantumkan sumbernya secara tertulis di dalam naskah dan daftar pustaka sesuai dengan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika akademik, saya bersedia menerima konsekuensi sesuai ketentuan yang berlaku di Universitas Bung Hatta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Padang, 09 September 2025

Yang Menyatakan



Christian Franciscus Tarigan

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas rahmat, karunia, dan penyertaan-Nya dalam memberikan kesehatan, kesempatan, dan kemampuan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pengaruh Pertumbuhan Aset, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan ”**

Dalam penelitian ini, penulis menyadari telah mendapatkan banyaknya bantuan, dukungan, serta bimbingan dari berbagai pihak, baik secara moral maupun secara material. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada:

1. Almarhum Ayah tercinta, Persadaan Tarigan. Ayah yang selalu penulis rindukan dan cintai. Semoga ayah melihat putramu dari tempat terbaik di sisi-Nya. Skripsi ini penulis persembahkan sebagai wujud bakti dan cinta kasih kepada Ayah. Andai waktu mengizinkan, penulis ingin memeluk dan menyampaikan rasa rindu, terima kasih, serta permohonan maaf. Semoga Allah
2. Bapa senantiasa melimpahkan rahmat dan kasih sayang-Nya kepada ayah.
3. Ibunda Tercinta, Roida Rosina Simarmata. Sosok pertama yang menyambut kehadiran penulis ke dunia dengan penuh bahagia. Meski waktu kebersamaan kita tidak banyak, penulis selalu merasakan cinta dan dukungan yang tulus dari ibunda. Terimakasih atas kepercayaanya yang selalu diberikan, atas didikan, serta selalu berusaha memberikan yang terbaik. Semoga Allah senantiasa melimpahkan kesehatan dan keberkahan dalam hidup ibunda.

4. Kepada adek tercinta (Angela Tri Apri Tarigan) atas semangat dan apresiasi di setiap pencapaian penulis, arahan dan motivasi yang selalu penulis dengar untuk berproses dalam kehidupan yang lebih baik kedepannya sehingga dapat membuat penulis bisa bersemangat dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Ibu Prof Dr. Diana Kartika selaku rektor Universitas Bung Hatta
6. Ibu Dr.Erni Febrina Harahap, S.E.,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
7. Ibu Dr.Hj.Listiana Sri Mutlasih S.E.,M.M selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
8. Ibu Linda Wati, S.E.,M.Si selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
9. Ibu Wiri Utami, S.E.,M.Sc selaku Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Univeristas Bung Hatta.
10. Ibu Tyara Dwi Putri S.E., M.S.c selaku dosen pembimbing. Bu terimakasih telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya dalam memberikan bimbingan baik berupa ilmu, petunjuk maupun saran-saran dan pendapat yang sangat penulis butuhkan dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Segenap Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan ilmu dan pembelajaran sewaktu perkuliahan.
12. Teruntuk teman-teman seperjuangan penulis, Wella Yulianto, Firly Andrea Nissa, Deska Rama Kristi, Ladiva Rahma, Wandu Afrizal Putra, Ilham Aziz, dan Andri Alvian Pratama, Ahmad Muzaki yang selalu memberikan semangat,

dukungan tiada henti dari awal perkuliahan hingga saat ini. Sampai bertemu kembali bersama kesuksesan di masa depan.

13. Teruntuk rekan-rekan Abhiraya Amerta, Ali Akbar, Taufik Hidayat, Dedek Pramana, rekan-rekan mikat serta rekan-rekan yang tidak bisa dituliskan satu persatu. Terima kasih atas segala motivasi, dukungan, pengalaman, waktu dan ilmu yang dijalani bersama. Terima kasih selalu menjadi garda terdepan dimasa-masa sulit penulis. *See you on top, guys!*
14. Terima kasih kepada perempuan yang bernama Nova Oktavia yang sudah menjadi bagian penting dalam perjalanan perkuliahan penulis. Terima kasih telah menjadi rumah untuk melepas keluh kesah, segala usaha yang diberikan waktu, dukungan, support dan doa dalam proses penyusunan skripsi ini sampai selesai.
15. Untuk diriku, Christian Franciscus Tarigan, terima kasih sudah ada dititik ini. Aku bangga pada setiap langkah kecilmu dan pencapaian yang mungkin tak selalu diperhatikan. Meski harap dan realitas tak selalu sejalan, tetaplah belajar menerima dan mensyukuri apa yang sudah kamu raih. Jangan lelah berusaha, dan temukan kebahagiaan di mana pun kamu berada. Rayakan setiap hal dalam dirimu. Jadilah sosok yang berarti untuk dirimu dan orang lain. Semoga langkah kecilmu diperkuat, dikelilingi oleh orang-orang baik, dan mimpimu satu per satu terwujud. Aamiin.

Padang, 09 September 2025

Yang Menyatakan



Christian Franciscus Tarigan

**PENGARUH PERTUMBUHAN ASET, UKURAN PERUSAHAAN,  
PROFITABILITAS, LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAN**

**(Sektor *Property dan Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2020 – 2024)**

**<sup>1)</sup>Christian Franciscus Tarigan, <sup>2)</sup>Tyara Dwi Putri  
Mahasiswa dan Dosen Studi S1 Jurusan Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bung Hatta  
Email <sup>1)</sup>[christianfranciscus@gmail.com](mailto:christianfranciscus@gmail.com) <sup>2)</sup>[tyaradwiputri@bunghatta.ac.id](mailto:tyaradwiputri@bunghatta.ac.id)**

**ABSTRAK**

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

**Kata kunci :** *Pertumbuhan Aset, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas*

# **THE EFFECT OF ASSET GROWTH, COMPANY SIZE, PROFITABILITY, AND LIQUIDITY ON COMPANY VALUE**

(Property and Real Estate Sector Listed on the IDX 2020–2024)

**<sup>1)</sup>Christian Franciscus Tarigan, <sup>2)</sup>Tyara Dwi Putri**

**Undergraduate Students and Lecturers in the Management Department**

**Faculty of Economics and Business, Bung Hatta University**

**Email <sup>1)</sup>[christianfranciscus@gmail.com](mailto:christianfranciscus@gmail.com) <sup>2)</sup>[tyaradwiputri@bunghatta.ac.id](mailto:tyaradwiputri@bunghatta.ac.id)**

## **ABSTRAK**

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

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

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR .....	xvi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	9
1.3 Tujuan Penelitian .....	10
1.4 Manfaat Penelitian .....	11
BAB II.....	12
LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS.....	12
2.1 <i>Signal Theory</i> (Teori Sinyal).....	12
2.2 Nilai Perusahaan.....	15
2.2.1 Pengertian Nilai Perusahaan .....	15

2.2.2 Manfaat Nilai Perusahaan .....	17
2.2.3 Price to Book Value (PBV).....	19
2.2.4 Pertumbuhan Aset .....	20
2.3 Ukuran Perusahaan.....	23
2.4 Profitabilitas .....	24
2.5 Likuiditas .....	26
2.6 Pengembangan Hipotesis .....	27
2.6.1 Pengaruh Pertumbuhan Aset terhadap Nilai Perusahaan .....	27
2.6.2 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan .....	29
2.6.3 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	30
2.6.4 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan .....	31
2.7 Kerangka Konseptual .....	32
BAB III .....	33
METODE PENELITIAN.....	33
3.1 Populasi, Sampel, dan Metode penarikan sampel.....	33
3.1.1 Populasi.....	33
3.1.2 Sampel.....	33
3.2 Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data.....	33
3.3 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	34
3.3.1 Nilai Perusahaan.....	34

3.3.2	Pertumbuhan Aset .....	35
3.3.3	Ukuran Perusahaan.....	35
3.3.4	Profitabilitas .....	36
3.3.5	Likuiditas .....	36
3.4	Metode Analisis Data.....	36
3.4.1	Analisis Deskriptif .....	37
3.4.2	Metode Estimasi Model Regresi Data Panel.....	37
3.4.3	Pemilihan Metode Estimasi Model Regresi Data Panel .....	38
3.5	Uji Asumsi Klasik.....	40
3.5.1	Uji Normalitas .....	40
3.5.2	Uji Multikolinearitas .....	40
3.5.3	Uji Heteroskedastisitas.....	41
3.6	Pengujian Hipotesis.....	41
3.6.1	Analisis Regresi Data Panel.....	41
3.6.2	Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	42
3.6.3	Uji Signifikansi Simultan (uji F).....	43
3.6.4	Uji Parsial (Uji T).....	43
BAB IV	.....	44
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	.....	44
4.1	Hasil Penelitian .....	44

4.1.1	Prosedur Pengambilan Sampel.....	44
4.2	Hasil Analisis .....	45
4.2.1	Analisis Deskriptif .....	45
4.3.1	Uji Asumsi Klasik.....	47
4.4	Uji pemilihan model.....	49
4.5	Uji ketepatan model (Uji F) .....	50
4.6	Uji Koefisiensi Determinasi ( $R^2$ ) .....	51
4.7	Uji T .....	52
4.8	Pembahasan.....	53
4.8.1	Pengaruh Pertumbuhan Aset terhadap Nilai Perusahaan .....	53
4.8.2	Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan .....	54
4.9.3	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	55
4.8.4	Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan .....	56
BAB V	.....	58
PENUTUP	.....	58
5.1	Kesimpulan .....	58
5.2	Keterbatasan Penelitian dan Saran .....	58
5.3	Implikasi.....	59
DAFTAR PUSTAKA	.....	61
Lampiran	.....	68

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar sampel.....	68
Lampiran 2 Tabulasi .....	69
Lampiran 3 Hasil analisis deskriptif .....	73
Lampiran 4 Uji normalitas .....	74
Lampiran 5 Uji multikolinearitas .....	75
Lampiran 6 Hasil pemilihan model.....	76
Lampiran 7 Model REM .....	79

## DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1	Prosedur pengambilan sampel .....	44
Tabel 4. 2	Analisis Deskriptif .....	45
Tabel 4. 3	Hasil Uji Multikolinearitas.....	48
Tabel 4. 4	Hasil Uji Pemilihan model.....	49
Tabel 4. 5	Hasil Uji F .....	50
Tabel 4. 6	Uji Koefisiensi Determinasi ( $R^2$ ).....	51
Tabel 4. 7	Uji T .....	52

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Rata-rata PBV .....	4
Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual .....	32

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perusahaan didirikan dengan tujuan untuk memperoleh laba atau keuntungan. Di era globalisasi ini banyak terdapat perusahaan-perusahaan baru yang menjadi pesaing. Dan didukung oleh semakin berkembangnya teknologi pada era globalisasi menyebabkan persaingan satu perusahaan dengan perusahaan lain semakin besar. Perusahaan harus mampu melakukan kegiatan operasionalnya dengan baik dan benar, agar dapat bertahan dan melanjutkan usahanya. Selain ada banyaknya perusahaan pesaing juga kondisi ekonomi yang tidak stabil dapat mempengaruhi keberadaan perusahaan, oleh karena itu setiap perusahaan harus mampu memanfaatkan segala peluang yang ada agar dapat bertahan (Umagapi dan Triyonowati, 2021).

Persaingan perekonomian di dunia bisnis yang ketat saat ini menuntut perusahaan untuk terus meningkatkan kinerja perusahaannya. Perusahaan selalu berusaha mencari strategi untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Nilai perusahaan menjadi fokus utama dalam pengambilan Keputusan oleh investor untuk berinvestasi pada suatu perusahaan. Oleh karena itu nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan perusahaan karena semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin besar kemakmuran yang diterima oleh pemegang saham (Risma et al, 2021).

*Property* dan *real estate* merupakan salah satu sub sektor perusahaan jasa dari sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa

Efek Indonesia. Perusahaan *property* dan *real estate* menjual beberapa produk, diantaranya tanah, bangunan, apartemen, dan lain-lain. Sub sektor bidang *property* dan *real estate* memegang peran penting dalam perekonomian dan pembangunan di Indonesia. Bidang *property* dan *real estate* bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh setiap tahunnya, berjalan dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia. Hal itu dikarenakan saham-saham dari perusahaan-perusahaan dalam sub sector *property* dan *real estate* masih memperlihatkan prospeknya. Terlihat dari beberapa perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang sudah menunjukkan prospek perusahaannya dengan maksimal.

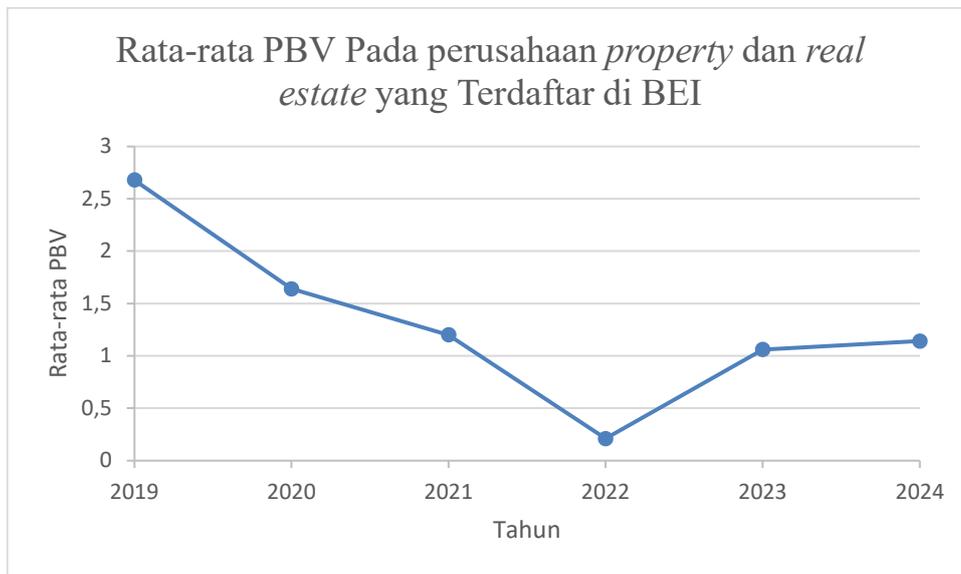
Industri *property* dan *real estate* salah satu sektor yang memberikan acuan berkembangnya ekonomi dalam suatu negara. Perkembangan pada sektor ini tentu saja mampu menyerap tenaga kerja yang jumlahnya cukup besar, dan mampu menarik dan mendorong sektor-sektor lainnya. Optimisme kebangkitan bisnis di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

Nilai perusahaan mencerminkan penilaian keseluruhan terhadap potensi laba dan stabilitas finansial perusahaan, yang sering diukur dengan menggunakan indikator seperti rasio harga terhadap nilai buku dan kapitalisasi pasar Mariani et al.(2023). Nilai suatu perusahaan *Initial Public Offering* (IPO) tercermin dari harga pasar saham perusahaan tersebut. Perusahaan dikatakan sukses menjalankan usahanya jika harga sahamnya terus naik. Perusahaan harus dapat terus meningkatkan nilainya yang berarti dianggap menarik oleh investor sehingga dapat menarik investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Naik atau turunnya

harga saham di pasar modal merupakan fenomena yang menarik untuk dikaji terkait dengan persoalan kenaikan atau penurunan nilai perusahaan itu sendiri (Fatmawati dan Rispanyo, 2024).

Nilai perusahaan dapat diartikan sebagai reputasi dan kredibilitas yang telah dibangun seiring waktu, yang mencerminkan kepercayaan public terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, tumbuh, dan bertahan dalam persaingan pasar Chandra dan Hermanto (2024). Harga saham yang tinggi merupakan cerminan persepsi yang kuat terhadap nilai suatu perusahaan. Ini menunjukkan kepercayaan investor terhadap potensi pertumbuhan perusahaan di masa depan. Sebaliknya harga saham yang rendah bias menjadi sinyal bahwa investor kurang yakin dengan kinerja perusahaan.

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



Sumber : olahan data 2025

**Gambar 1. 1 Rata-rata PBV**

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

Pada tahun 2023, sektor properti dan real estat mulai menunjukkan tanda-tanda pemulihan. PBV meningkat menjadi 1,06, mencerminkan optimisme pasar yang kembali pulih. Namun, meskipun ada pemulihan, sektor ini belum sepenuhnya pulih ke tingkat sebelum pandemi. Indeks Harga Properti Komersial di kota besar Indonesia masih mengalami penurunan pada tahun 2021 hingga 2023,

meskipun laju penurunannya semakin melambat. Pada tahun 2024, sektor properti menunjukkan stabilitas relatif sebesar 1,14. Menurut (Jaya, 2020) perusahaan yang memiliki kinerja keuangan yang baik umumnya memiliki nilai *Price To Book Value* (PBV) di atas 1 (satu), yang menggambarkan keadaan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya.

Beberapa faktor yang diduga dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah pertumbuhan aset, ukuran perusahaan, profitabilitas, likuiditas. Menurut Yudistira et al.(2021) menyatakan bahwa pertumbuhan aset (*assets growth*) merupakan total aktiva yang mengalami pertumbuhan ditambah dengan total aktiva tidak lancar yang juga mengalami pertumbuhan. Sedangkan pertumbuhan aset yang signifikan dapat diantisipasi akan menyebabkan ketidak stabilan dalam nilai perusahaan, dan dengan pertumbuhan aset yang tinggi, perusahaan memiliki potensi akan nilai perusahaan.

Hasil penelitian Satria et al. (2024) menemukan bahwa pertumbuhan aset berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa semakin tinggi pertumbuhan aset maka dapat meningkatkan nilai perusahaan. Pertumbuhan aset yang meningkat memiliki dampak yang kuat terhadap nilai perusahaan, karena dengan melihat investasi perusahaan atau kegiatan pembiayaan yang dilakukan perusahaan investor dapat memprediksi *return* yang akan diperoleh. Pertumbuhan aset mencerminkan bahwa manajemen perusahaan mampu mengelola asetnya dengan baik. Hal ini membuat investor tertarik untuk menginvestasikan modalnya pada perusahaan. Karena investor cenderung berinvestasi pada

perusahaan yang memiliki pertumbuhan yang tinggi dibandingkan dengan perusahaan dengan pertumbuhan yang rendah.

Hasil penelitian tersebut berbeda dengan penelitian Setya et al.(2024) yang menyatakan bahwa pertumbuhan aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat disebabkan oleh perusahaan yang sedang berupaya melakukan investasi namun mengalami kegagalan dalam investasinya yang dapat dilihat dari tingkat pertumbuhan aset yang dapat menyebabkan pengeluaran biaya yang besar. Oleh karena itu, pertumbuhan aset yang tinggi tidak terlalu menarik bagi investor sehingga tidak mempengaruhi perubahan pada nilai perusahaan.

Selain pertumbuhan aset, variabel ukuran perusahaan juga menjadi faktor terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan secara umum dapat diartikan sebagai suatu skala yang mengklasifikasikan besar atau kecil nya suatu perusahaan dengan berbagai cara antara lain dinyatakan dalam total aset, total penjualan, nilai pasar saham, dan lain-lain. Dilihat dari sisi kemampuan memperoleh dana untuk ekspansi bisnis, perusahaan besar mempunyai akses yang besar ke sumber-sumber dana baik ke pasar modal maupun perbankan untuk membiayai investasinya dalam rangka meningkatkan labanya (Sumartono et al., 2020).

Hasil penelitian Septiadi dan Daito (2025) Menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dikarenakan Hal tingginya ukuran perusahaan menambah kepercayaan pemodal pada kemampuan perusahaan melakukan pengelolaan investasi. Hal tersebut bisa menjadi penguat keputusan bagi pemodal untuk investasi pada saham perusahaan yang akan meningkatkan nilai perusahaan. Hal ini bertolak belakang dengan hasil penelitian Mas Jayanti dan

Candraningrat (2024) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal itu terjadi jika ukuran perusahaan bertambah besar akan berdampak pada penurunan pada nilai perusahaan. Investor berpandangan bahwa perusahaan dengan nilai atau total aset yang besar akan memiliki niat untuk menerapkan penetapan laba ditahan lebih besar dibandingkan dividen yang diberikan atau diterima oleh para pemegang saham.

Selain variabel pertumbuhan aset, ukuran perusahaan, variabel profitabilitas juga tak kalah penting menjadi faktor dalam nilai perusahaan. Profitabilitas merupakan ukuran kinerja keuangan yang menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. Investor melihat perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi memberikan sinyal yang baik tentang kinerja dan prospek masa depan mereka. Keputusan investasi mereka dipengaruhi oleh kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan yang lebih tinggi, yang pada gilirannya akan meningkatkan nilai perusahaan (Sanjaya dan Rahayu, 2021).

Hasil penelitian Ardiani et al.(2021) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan perusahaan yang memiliki pendapatan stabil dan profitabilitas yang terus meningkat cenderung menarik perhatian investor, karena rasio profitabilitas yang lebih tinggi menunjukkan potensi pengembalian investasi yang lebih besar. Sebagai imbalannya, harga saham perusahaan akan mengalami kenaikan, yang juga akan berimbas pada peningkatan nilai perusahaan.

Berbeda dengan penelitian Novelia et al (2020) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini

menunjukkan bahwa investor tidak hanya mempertimbangkan tingkat pengembalian yang tinggi, tetapi juga faktor lingkungan investasi yang mempengaruhi keputusan investasi mereka.

Faktor terakhir yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah likuiditas. Likuiditas merupakan indikator tentang kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban finansial jangka pendek pada jatuh tempo dengan memakai aktiva lancarnya. Likuiditas dengan kondisi kesemua, keuangan perusahaan namun juga berkaitan dengan kemampuannya untuk merubah aktiva lancar menjadi uang kas (Hendi Priyambudi, 2021).

Hasil penelitian Rinofah et al.(2022) menemukan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan perusahaan dengan likuiditas tinggi memiliki sumber dana internal yang cukup besar dan digunakan sebagai sumber dana untuk mendanai investasi sebelum mengandalkan pendanaan eksternal, Likuiditas yang tinggi cenderung mengindikasikan risiko yang lebih rendah, karena tingkat kepercayaan yang tinggi dari pihak pemberi pinjaman (kreditur) terhadap perusahaan.

Hasil penelitian tersebut berbeda dengan penelitian Lestari dan Pabulo, (2023) menemukan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dikarenakan likuiditas yang berlebihan berpotensi menurunkan kinerja perusahaan dan akhirnya mengurangi nilai perusahaan.

Sesuai dengan uraian fenomena serta adanya gap dari penelitian sebelumnya yang memiliki hasil yang berbeda sehingga memotivasi peneliti untuk melakukan penelitian ulang terhadap nilai perusahaan, . Penelitian tentang nilai

perusahaan sudah dilakukan oleh Fatmawati dan Rispantyo (2024) dengan judul “pengaruh likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan (studi pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2019-2022)” pada penelitian ini hanya menggunakan tiga variabel sedang kan penulis menggunakan empat variabel dengan variabel tambahan yaitu pertumbuhan aset. Selain itu faktor pembeda lainnya pada tahun penelitiannya yang menggunakan 5 periode dari tahun 2020 sampai 2024. Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan sampel perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2020-2024. Secara teori, penelitian ini memperluas teori signal. Dengan demikian penulis mengambil judul dalam penelian ini yaitu

**“Pengaruh Pertumbuhan Aset, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI 2020- 2024.**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh pertumbuhan aset terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024?
2. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024?

3. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024?
4. Bagaimana pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk :

1. Menganalisis pengaruh pertumbuhan aset terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024
2. Menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024
3. Menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024
4. Menganalisis pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak. Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Manfaat Akademik

Diharapkan dapat memberikan gambaran dan pemahaman lebih mendalam mengenai faktor-faktor perusahaan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan hasil penelitian dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan informasi, masukan, tentang nilai perusahaan dan dapat membantu investor membuat keputusan investasi yang berkelanjutan.