Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah
Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Manajerial dan Covid-19 Terhadap Nilai Perusahaan

Noorma Widiyaningrum[1], Triyono[2*]
Universitas Muhammadiyah Surakarta
b200210440@student.ums.ac.id[1], tri280@ums.ac.id[2*]
*

ABSTRACT

This study aims to analyze the influence of profitability, capital structure, firm size, managerial ownership, and the covid-19 pandemic on the firm value of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the period 2020-2023. The research employs a quantitative method with an associative approach, analyzing the relationships between variables using multiple linear regression. Secondary data is collected from annual financial reports accessed through www.idx.co.id and the companies' official websites. The results indicate that profitability, capital structure, and firm size significantly affect firm value, while managerial ownership does not. Additionally, the study finds that COVID-19 has a significant impact on firm value. This research has limitations related to the data period (2020-2023) and its focus solely on the property and real estate sector. Future studies are recommended to extend the observation period and broaden the population and sample.

Keywords: *Capital Structure, Company Size, COVID-19, Profitability.*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan, kepemilikan manajerial, dan pandemi covid-19 terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2020-2023. Metode yang digunakan adalah kuantitatif dengan pendekatan asosiatif, yang menganalisis hubungan antar variabel menggunakan regresi linier berganda. Data sekunder diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan yang diakses melalui www.idx.co.id dan situs resmi perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas, struktur modal, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sementara kepemilikan manajerial tidak berpengaruh. Selain itu, covid-19 terbukti berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini memiliki keterbatasan terkait data yang digunakan, yaitu hanya periode 2020-2023, serta hanya fokus pada sektor properti dan real estate. Penelitian selanjutnya disarankan untuk memperpanjang periode pengamatan dan memperluas populasi serta sampel.

Kata kunci: Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Covid-19, Profitabilitas

PENDAHULUAN

Sebuah perusahaan dibentuk dengan tujuan utama untuk meraih keuntungan untuk memastikan keberlanjutan perusahaan. Untuk mencapai target tersebut, perusahaan perlu menguasai strategi dan kebijakan yang adaptif agar tetap kompetitif di tengah perubahan zaman yang dinamis (Kuswadi et al., 2021). Aktivitas bisnis yang efektif akan tercermin dalam peningkatan nilai perusahaan, yang salah

Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

satu indikatornya adalah harga saham. Semakin tinggi harga saham suatu perusahaan, semakin besar pula nilai yang dicapainya, sebaliknya jika harga saham menurun, nilai perusahaan pun ikut merosot (Sulistriorini et al., 2022). Nilai perusahaan menjadi indikator keberhasilan manajerial dalam mengoptimalkan kinerja perusahaan, sementara bagi investor, nilai ini membentuk persepsi yang memengaruhi keputusan investasi mereka.

Perusahaan properti dan *real estate* merupakan salah satu subsektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan hingga kini menjadi salah satu alternatif investasi yang menjanjikan. Pembangunan infrastruktur oleh pemerintah selama beberapa tahun terakhir diprediksi mampu mendorong pertumbuhan sektor ini, tetapi realitasnya belum sejalan dengan harapan. Mengacu pada laporan **kontan.id**, sektor properti mengalami penurunan dengan IDX Property Index mencatat penurunan sebesar 3,59% pada September 2023, sehingga keuntungan tahunan hanya tersisa 1,52% year-to-date. Beberapa perusahaan besar seperti PT Ciputra Development (CTRA), PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), dan PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) juga mencatatkan penurunan harga saham masing-masing 11,74%, 9,23%, dan 9,25% dalam satu bulan terakhir. Data dari Bank Indonesia menunjukkan bahwa penjualan properti residensial di pasar primer selama triwulan kedua 2023 turun 12,3% secara year-on-year, memperburuk kondisi dibandingkan triwulan sebelumnya.

Fenomena ini menegaskan bahwa sektor properti dan *real estate* mengalami penurunan nilai saham yang memberikan dampak negatif terhadap investor maupun perusahaan. Kondisi ini merepresentasikan penurunan nilai perusahaan, yang dipengaruhi oleh berbagai faktor internal dan eksternal. Faktor internal mencakup profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan, dan kepemilikan manajerial. Profitabilitas misalnya, menjadi indikator vital kemampuan perusahaan dalam menghasilkan return kepada shareholders (Al-Omari et al., 2024). Profitabilitas yang tinggi mencerminkan pengelolaan aset yang efisien dan kepercayaan investor yang meningkat, yang pada akhirnya memengaruhi harga saham perusahaan (Abdul Hakim et al., 2023). Selain itu, penggunaan optimal struktur modal mampu meningkatkan pendapatan operasional dan menaikkan saham, sebagaimana diungkapkan Nova Lina Sinaga et al. (2022).

Faktor eksternal seperti pandemi Covid-19 turut memengaruhi nilai perusahaan. Virus ini, yang pertama kali terdeteksi di Wuhan, China, menyebar dengan cepat hingga WHO menetapkannya sebagai pandemi global (World Health Organization, 2020). Di Indonesia, implementasi kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) mengakibatkan disrupsi pada kegiatan operasional perusahaan, termasuk sektor properti. Ketidakpastian yang tinggi selama pandemi berdampak negatif pada pasar modal, dengan sektor properti mengalami penurunan sebesar 36,09% sepanjang 2020 (Agung et al., 2021). Penelitian ini penting dilakukan dengan mempertimbangkan profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan, kepemilikan manajerial dan covid-19 untuk mengevaluasi pengaruhnya terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2020-2023.

Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah
Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

TINJAUAN LITERATUR

Teori Signaling (*Signaling Theory*)

Jansen dan Meckling (1976) menjelaskan hubungan keagenan adalah kontrak antara pemilik (*principal*) dan manajer (*agent*) yang berperan dalam pengambilan keputusan (Putri et al., 2021). Namun, konflik sering terjadi karena perbedaan kepentingan antara keduanya. Manajer biasanya memiliki lebih banyak informasi tentang perusahaan, sehingga dapat memanfaatkan asimetri informasi untuk kepentingan pribadi (Hanif et al., 2020). Dalam konteks kepemilikan manajerial, keterlibatan manajer sebagai pemilik saham perusahaan dapat menyelaraskan kepentingan manajemen dengan pemegang saham. Untuk memberikan sinyal kepada investor terkait kinerja perusahaan maka perusahaan akan memaksimalkan nilai perusahaan.

Berdasarkan teori signaling pentingnya informasi yang diberikan oleh manajemen kepada pihak eksternal, yang sering kali muncul karena adanya asimetri informasi antara keduanya (Anggita et al., 2020). Informasi yang akurat, lengkap, tepat waktu, dan relevan menjadi faktor penting bagi investor untuk menilai kondisi perusahaan di pasar modal. Respons pasar terhadap informasi positif (*good news*) atau negatif (*bad news*) dapat memengaruhi keputusan investasi serta pergerakan harga saham (Wulandari et al., 2023). Teori sinyal ini juga berkaitan dengan elemen-elemen seperti profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan, dan dampak Covid-19 terhadap nilai perusahaan.

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan mencerminkan keberhasilan manajemen dalam menjalankan operasional perusahaan serta prospek masa depan yang meyakinkan para pemegang saham (Anggaraini et al., 2021). Tingkat kesejahteraan pemegang saham dapat diukur dari harga saham, di mana peningkatan harga saham menunjukkan kinerja perusahaan yang baik. Beberapa metode pengukuran nilai perusahaan meliputi rasio *Tobin's Q*, *Price Earning Ratio* (PER), dan *Price to Book Value* (PBV) (Fatima et al., 2023). Rasio *Tobin's Q* menggambarkan nilai pasar ekuitas dan utang terhadap total aset, PER menunjukkan kemampuan menghasilkan laba, sedangkan PBV mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan nilai relatif dibandingkan modal yang diinvestasikan.

Profitabilitas

Profitabilitas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas operasionalnya, yang menjadi indikator penting bagi investor untuk menilai kinerja manajemen (Darwis et al., 2022). Profitabilitas yang tinggi memberikan sinyal positif kepada investor karena mencerminkan efisiensi dan keberlanjutan operasional perusahaan. Menurut Hakim (2021), profitabilitas diukur menggunakan beberapa rasio seperti *Gross Profit Margin* (GPM), *Net Profit Margin* (NPM), *Return on Assets* (ROA), dan Return on Equity (ROE), yang masing-masing menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mengelola penjualan, aset, serta ekuitas untuk menghasilkan laba.

Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

Struktur Modal

Struktur modal adalah proporsi pendanaan jangka panjang perusahaan yang terdiri dari utang dan ekuitas, di mana penggunaan utang yang berlebihan dapat meningkatkan risiko keuangan (Sudana, 2019). Rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) menjadi indikator utama dalam mengukur struktur modal, yang menunjukkan sejauh mana perusahaan menggunakan utang untuk mendanai aktivitasnya (Made et al., 2023). Tingginya rasio DER sering diartikan sebagai sinyal negatif karena menunjukkan risiko finansial yang tinggi dan potensi kesulitan dalam melunasi kewajiban (Sulistriorini et al., 2022).

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan mencerminkan skala operasional perusahaan, yang biasanya diukur berdasarkan total aset, nilai pasar saham atau total penjualan (M. Fahriyal et al., 2020). Perusahaan besar dengan aset yang lebih banyak dianggap lebih stabil dan memiliki risiko yang lebih rendah, sehingga lebih menarik bagi investor (Muthainnah et al., 2019). Indikator ukuran perusahaan sering dinyatakan dalam bentuk logaritma total aset atau penjualan, yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi permintaan pasar dan menghasilkan keuntungan.

Kepemilikan Manajerial

Kepemilikan manajerial menggambarkan jumlah saham perusahaan yang dimiliki oleh manajer, yang berfungsi sebagai alat untuk menyatukan kepentingan antara manajemen dan pemegang saham (Dewi et al., 2019). Semakin tinggi tingkat kepemilikan manajerial, semakin kecil kemungkinan terjadi asimetri informasi, karena manajemen memiliki tanggung jawab langsung terhadap keberhasilan perusahaan. Hal ini mendorong manajer untuk bertindak sesuai dengan kepentingan perusahaan dan meningkatkan kinerja perusahaan (Makadao, 2021).

Covid-19

Pandemi Covid-19, yang disebabkan oleh virus SARS-CoV-2, telah memberikan dampak signifikan pada perekonomian global, termasuk Indonesia. Penyebaran virus ini yang dimulai pada Maret 2020 di Indonesia menyebabkan peningkatan jumlah kasus dan kematian yang signifikan, sehingga memerlukan penerapan protokol kesehatan yang ketat, seperti 5M: mencuci tangan, memakai masker, menjaga jarak, menghindari kerumunan, dan mengurangi mobilitas (Organization, 2021). Pandemi ini juga berdampak pada pesimisme investor terhadap prospek pasar, yang pada akhirnya memengaruhi harga saham dan nilai perusahaan (Susilo et al., 2020).

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas merepresentasikan kemampuan entitas bisnis dalam menghasilkan keuntungan melalui aktivitas operasionalnya, yang menjadi elemen penting untuk memastikan kelangsungan usaha di masa depan. Profitabilitas erat kaitannya dengan utilisasi aset secara produktif. Ketika perusahaan mampu mengelola asetnya dengan efektif, ini memberikan sinyal positif (positive signal) yang mencerminkan prospek perusahaan berdasarkan *signaling theory*. Hal ini juga

Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

berdampak pada peningkatan nilai perusahaan yang ditandai dengan kenaikan harga saham (Dewi et al., 2019). Semakin tinggi kualitas nilai perusahaan yang tercermin melalui profitabilitas, semakin kuat pula sinyal positif yang diterima oleh investor. Penelitian sebelumnya oleh Ulfah et al. (2024), Al-Omari et al. (2024), Jannah et al. (2023), Damayanti & Darmayanti (2022), serta Lestari et al. (2022) menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan penjelasan ini, hipotesis penelitian adalah:

H1: Profitabilitas memengaruhi nilai perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Struktur modal mengacu pada proporsi antara sumber pendanaan yang berasal dari utang dan ekuitas pemilik perusahaan. Berdasarkan *signaling theory*, struktur modal dapat digunakan oleh manajemen untuk memberikan sinyal kepada pasar. Struktur modal menjadi aspek krusial dalam upaya meningkatkan nilai perusahaan karena melibatkan keputusan pendanaan melalui utang jangka panjang (Mahanani et al., 2022). Jika perusahaan mampu mengelola pendanaan ini dengan baik sehingga menghasilkan laba yang signifikan, nilai perusahaan akan meningkat. Namun, pengelolaan utang yang buruk dapat menimbulkan beban keuangan yang tinggi dan berdampak negatif terhadap nilai perusahaan (Made et al., 2020). Studi oleh Melianis Yuli Purmalita & Fauzan (2024), Ulfah et al. (2024), Damayanti & Darmayanti (2022), Vina Rahmawati et al. (2021), serta Zafirah & Amro (2021) mengungkapkan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, hipotesis penelitian adalah:

H2: Struktur modal memengaruhi nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan *signaling theory*, ukuran perusahaan berfungsi sebagai sinyal kepada investor. Semakin besar ukuran perusahaan, semakin kuat sinyal yang menunjukkan bahwa perusahaan memiliki aset signifikan, yang pada gilirannya memengaruhi nilai perusahaan. Ukuran perusahaan menunjukkan skala entitas bisnis, di mana perusahaan yang lebih besar memiliki kapasitas yang lebih baik untuk mendanai kegiatan operasionalnya guna mencapai optimalisasi laba (Shinta Dewi et al., 2022). Perusahaan besar cenderung lebih stabil, sehingga menarik perhatian investor dan meningkatkan harga sahamnya di pasar modal, yang berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Ulfah et al. (2024), Holly et al. (2023), Mahanani & Kartika (2022), Susesti & Wahyuningtyas (2022), serta Sinta Dewi & Ekadjaja (2020) menunjukkan adanya pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan hal tersebut, hipotesis penelitian adalah:

H3: Ukuran perusahaan memengaruhi nilai perusahaan.

Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Kepemilikan manajerial merujuk pada porsi saham yang dimiliki oleh manajemen perusahaan. Dalam perspektif *Agency Theory*, peningkatan kepemilikan saham oleh manajemen dapat memitigasi konflik antara principal dan agen. Konflik ini biasanya timbul akibat perbedaan kepentingan antara kedua pihak. Dengan memberikan kepemilikan saham kepada manajer, diharapkan terjadi alignment

Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

antara kepentingan pemilik dan manajemen (Nur Utami et al., 2022). Kepemilikan ini mendorong manajer untuk membuat keputusan yang menguntungkan perusahaan, sehingga meningkatkan nilai perusahaan (Kuswadi et al., 2021). Studi yang dilakukan oleh Ariani et al. (2024), Rachmawati & Suzan (2024), Barokah et al. (2023), Indri Agustini & Nursasi (2020), serta Dewi & Abundanti (2019) menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, hipotesis penelitian adalah:

H4: Kepemilikan manajerial memengaruhi nilai perusahaan.

Pengaruh Covid-19 terhadap Nilai Perusahaan

Signaling theory juga menjelaskan bahwa pergerakan harga pasar dapat dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti pandemi Covid-19. Pandemi ini menyebabkan investor menjadi lebih pesimis terhadap prospek pasar, sehingga harga saham mengalami penurunan. Covid-19 telah menghambat aktivitas perusahaan dalam mencapai kinerja optimalnya, yang berdampak pada penurunan nilai perusahaan (Febriyanti Amaria et al., 2024). Sebagai fenomena global, pandemi Covid-19 memengaruhi sektor ekonomi termasuk pasar modal. Perubahan harga saham selama pandemi disebabkan oleh tekanan pada konsumsi dan penurunan pendapatan perusahaan, yang memengaruhi valuasi perusahaan secara negatif (Mazur et al., 2021). Penelitian oleh Pratiwi & Reschiwati (2022), Kholid Arif et al. (2022), Ambarwati et al. (2021), serta Revinka et al. (2021) menunjukkan bahwa Covid-19 berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan penjelasan ini, hipotesis penelitian adalah:

H5: Covid-19 memengaruhi nilai perusahaan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan asosiatif yang bertujuan untuk menganalisis hubungan atau pengaruh antara dua variabel atau lebih (Kalengkongan et al., 2020). Lokasi penelitian dilakukan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan data laporan keuangan yang diakses melalui www.idx.co.id dan situs resmi perusahaan. Variabel independen meliputi profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan, kepemilikan manajerial, dan Covid-19, sedangkan variabel dependen adalah nilai perusahaan. Populasi penelitian mencakup seluruh perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI, dan sampel ditentukan menggunakan teknik purposive sampling dengan kriteria tertentu seperti terdaftar secara konsisten pada periode 2020-2023, menerbitkan laporan keuangan lengkap, dan mencatatkan laba secara berturut-turut. Data sekunder diperoleh melalui dokumentasi laporan keuangan tahunan perusahaan. Nilai perusahaan dianggap sebagai persepsi investor terhadap keberhasilan perusahaan dan diukur berdasarkan indikator yang mencerminkan performa pasar. Profitabilitas mencerminkan efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba, sementara struktur modal menggambarkan proporsi pendanaan melalui utang. Ukuran perusahaan dilihat dari total aset, sedangkan kepemilikan manajerial menunjukkan persentase saham yang dimiliki oleh manajemen

Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

perusahaan. Variabel Covid-19 digunakan sebagai dummy untuk mengidentifikasi periode pandemi (2020-2021) dan pasca-pandemi (2022-2023). Analisis data dilakukan menggunakan program SPSS yang mencakup statistik deskriptif dan regresi linier berganda untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian asumsi klasik seperti normalitas, multikolinearitas, autokorelasi, dan heteroskedastisitas dilakukan untuk memastikan model regresi yang digunakan memenuhi syarat. Selain itu, uji F digunakan untuk menilai pengaruh variabel independen secara simultan, dan uji t untuk pengaruh parsial, dengan tingkat signifikansi 0,05 (Ghozali, 2018).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil seleksi sampel berdasarkan kriteria yang telah ditentukan dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 1. Kriteria Pengambilan Sampel

Keterangan	Jumlah
Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode pengamatan 2020-2023	73
Perusahaan properti dan real estate yang tidak mempublikasikan laporan keuangan selama periode pengamatan 2020-2023	-10
Perusahaan properti dan real estate yang mengalami kerugian selama periode pengamatan 2020-2023	-46
Jumlah sampel yang memenuhi kriteria	17
Jumlah sampel penelitian (17 x 4 tahun)	68
Jumlah data outlier	9
Jumlah sampel yang diolah	59

Sumber: Data sekunder diolah penulis, 2025

Hasil Analisis Data

Uji Statistik Deskriptif

Tabel 2. Hasil Uji Statistik Deskriptif

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std.Dev
Profitabilitas	59	0,014	19,972	4,88319	4,165006
Struktur modal	59	8,566	174,305	64,77054	39,389008
Ukuran perusahaan	59	26,821	31,833	29,62080	1,375638
Kepemilikan manajerial	59	0,000	17,635	1,23746	3,011746
Covid-19	59	0	1	0,51	0,504
Nilai Perusahaan	59	17,684	254,589	76,71878	47,957050
Valid N (listwise)	59				

Sumber: Data sekunder diolah penulis, 2025

Berdasarkan tabel 2 di atas hasil uji statistik deskriptif menunjukkan bahwa

Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

jumlah data yang dianalisis dalam penelitian ini selama kurun waktu 2020-2023 sebanyak 59 sampel. Variabel Profitabilitas memiliki nilai minimum sebesar 0,014 dan nilai maksimum sebesar 19,972. Sedangkan nilai rata-rata (*mean*) profitabilitas sebesar 4,88319 dan nilai standar deviasi yang menunjukkan tingkat sebaran data sebesar 4,165006. Hal ini menunjukkan tingkat sebaran data merata.

Variabel Struktur Modal memiliki nilai minimum sebesar 8,566 dan nilai maksimum sebesar 174,305. Sedangkan nilai rata-rata (*mean*) struktur modal sebesar 64,77054 dan nilai standar deviasi yang menunjukkan tingkat sebaran data sebesar 39,389008. Hal ini menunjukkan tingkat sebaran data merata.

Variabel Ukuran Perusahaan memiliki nilai minimum sebesar 26,821 dan nilai maksimum sebesar 17,635. Sedangkan nilai rata-rata (*mean*) ukuran perusahaan sebesar 29,62080 dan nilai standar deviasi yang menunjukkan tingkat sebaran data sebesar 1,375638. Hal ini menunjukkan tingkat sebaran data merata.

Variabel Kepemilikan Manajerial memiliki nilai minimum sebesar 0,000 dan nilai maksimum sebesar 31,833. Sedangkan nilai rata-rata (*mean*) kepemilikan manajerial sebesar 1,23746 dan nilai standar deviasi yang menunjukkan tingkat sebaran data sebesar 3,011746. Hal ini menunjukkan tingkat sebaran data yang kurang merata.

Variabel Covid-19 memiliki nilai minimum sebesar 0 dan nilai maksimum sebesar 1. Sedangkan nilai rata-rata (*mean*) Covid-19 sebesar 0,51 dan nilai standar deviasi yang menunjukkan tingkat sebaran data sebesar 0,504. Hal ini menunjukkan tingkat sebaran data merata.

Variabel Nilai Perusahaan memiliki nilai minimum sebesar 17,684 dan nilai maksimum sebesar 254,589. Sedangkan nilai rata-rata (*mean*) nilai perusahaan sebesar 76,71878 dan nilai standar deviasi yang menunjukkan tingkat sebaran data sebesar 47,957050. Hal ini menunjukkan tingkat sebaran data yang kurang merata.

Uji Hipotesis

Tabel 3. Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Variabel	*Coeff. β*	t	*Sig.*	Keterangan
(Constant)	-336,977	-4,308	< 0,001	
Profitabilitas	9,969	9,014	< 0,001	H1 Diterima
Struktur modal	0,530	4,474	< 0,001	H2 Diterima
Ukuran perusahaan	10,642	3,929	< 0,001	H3 Diterima
Kepemilikan manajerial	0,664	0,542	0,590	H4 Ditolak
Covid-19	29,781	4,106	< 0,001	H5 Diterima
Adjusted R	0,677			
F	< 0,001			

Sumber: Data sekunder diolah penulis, 2025

Hasil uji parsial (*t-test*) dapat dilihat dari tabel diatas menunjukkan bahwa:

Variabel profitabilitas pada uji t tersebut memiliki nilai signifikasi dibawah 0,001 lebih kecil dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa H1 diterima. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai Perusahaan.

Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

Variabel struktur modal pada uji t tersebut memiliki nilai signifikasi dibawah 0,001 lebih kecil dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa H2 diterima. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai Perusahaan.

Variabel ukuran perusahaan pada uji t tersebut memiliki nilai signifikasi dibawah 0,001 lebih kecil dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa H3 diterima. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai Perusahaan.

Variabel kepemilikan manajerial pada uji t tersebut memiliki nilai signifikasi sebesar 0,590 lebih besar dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa H4 ditolak. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai Perusahaan.

Variabel Covid-19 memiliki nilai signifikasi dibawah 0,001 lebih kecil dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa H5 diterima. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa vcovid-19 berpengaruh terhadap nilai Perusahaan.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Berdasarkan hasil pengujian normalitas dengan menggunakan *Kolmogorov-Smirnov* menunjukkan nilai signifikasi sebesar 0,086. Nilai tersebut lebih besar dari 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa data penelitian tersebut terdistribusi normal.

Uji Multikolinearitas

Berdasarkan hasil pengujian multikolinearitas, nilai tolerance untuk variabel profitabilitas sebesar 0,604, struktur modal sebesar 0,589, ukuran perusahaan sebesar 0,923, kepemilikan manajerial sebesar 0,941, dan Covid-19 sebesar 0,959, yang keseluruhannya > 0,10. Sementara itu, nilai VIF untuk profitabilitas sebesar 1,655, struktur modal sebesar 1,699, ukuran perusahaan (UP) sebesar 1,083, kepemilikan sebesar 1,063, dan covid-19 sebesar 1,043, di mana seluruhnya < 10. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat indikasi multikolinearitas di antara variabel-variabel independen tersebut.

Uji Autokorelasi

Berdasarkan tabel diatas uji autokorelasi menggunakan *Durbin Watson (DW-Test)* menunjukkan bahwa diperoleh nilai sebesar 2,090 dan nilai dU sebesar 1,7672, maka nilai 4-dU sebesar 2,2328. Hal ini berarti bahwa nilai dU < DW < 4-dU sehingga tidak adanya gejala autokorelasi.

Uji Heterokedastisitas

Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas dengan menggunakan *Spearman-Rho* menunjukkan bahwa seluruh variabel independen terbukti memiliki nilai signifikansi lebih dari 0,05, yaitu profitbilitas sebesar 0,355, struktur modal sebesar 0,901, ukuran Perusahaan sebesar 0,896, kepemilikan manajerial sebesar 0,837, serta Covid-19 sebesar 0,509. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa variabel independen dalam penelitian ini bebas dari masalah heteroskedastisitas.

Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

Uji Ketepatan model

Koefisien Determinasi

Berdasarkan tabel 3 diatas diperoleh nilai Adjusted *R-Square* sebesar 0,677 atau 67,7%. Hal ini membuktikan bahwa variabel nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh variabel profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan, kepemilikan manajerial dan covid-19. Sedangkan sisanya 32,3% dapat dijelaskan oleh variabel lain diluar model penelitian ini.

Uji F

Berdasarkan tabel 3 diperoleh nilai signifikasi nilai perusahaan dibawah 0,001, yang berarti lebih kecil dari daraf signifikasi α (0,05). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel independen secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi yang digunakan berada dalam posisi *fit of goodness.*

Pembahasan

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Hasil analisis dalam penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini karena profitabilitas memiliki tingkat signifikasi dibawah 0,001 dan nilai tersebut lebih rendah dari 0,05, yang berarti H1 diterima. Hasil pengujian hipotesis ini menggambarkan bahwa besar kecilnya rasio profitabilitas mempengaruhi nilai perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Profitabilitas yang konsisten memberikan kepercayaan pasar bahwa perusahaan memiliki prospek pertumbuhan yang baik di masa depan. Kepercayaan ini dapat mendorong peningkatan permintaan saham, yang dapat meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan. Hasil penelitiaan ini mendukung penelitian Ulfah et al., (2024), Jannah et al., (2023) serta Damayanti et al., (2022), yang membuktikan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil analisis dalam penelitian ini menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan struktur modal memiliki tingkat signifikasi dibawah 0,001 dan nilai tersebut lebih kecil dari 0,05, yang berarti H2 diterima. Perusahaan yang memiliki struktur modal yang baik, terutama dengan proporsi utang yang sehat, dapat memberikan sinyal positif kepada investor. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kepercayaan diri dalam menghasilkan pendapatan yang cukup untuk membayar utangnya, sehingga dapat menarik lebih banyak investasi dan mendorong kenaikan harga saham, dengan begitu nilai perusahaan juga akan meningkat. Hasil penelitian ini mendukung penelitian Melianis Yuli Purmalita & Fauzan, (2024), Damayanti & Darmayanti (2022) serta Zafirah & Amro (2021), yang membuktikan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil analisis dalam penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan ukuran perusahaan memiliki tingkat signifikasi dibawah 0,001 dan nilai tersebut lebih kecil dari 0,05, yang berarti H3 diterima. Perusahaan dengan ukuran yang besar lebih menarik bagi investor. Hal ini disebabkan oleh citra positif yang dimiliki oleh perusahaan besar, yang dianggap lebih stabil dan mampu menghasilkan laba secara konsisten. Ketertarikan investor ini dapat meningkatkan permintaan saham, sehingga mendorong harga saham naik dan meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini mendukung penelitian Holly et al., 2023), Mahanani & Kartika (2022) serta Sinta Dewi & Ekadjaja (2020), yang membuktikan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil analisis dalam penelitian ini menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan kepemilikan memiliki tingkat signifikasi sebesar 0,590 dan nilai tersebut lebih besar dari 0,05, yang berarti H4 ditolak. Hal ini terjadi akibat para pengambil keputusan yang juga didalamnya merupakan para pemegang saham dalam perusahaan tersebut masih memiliki tujuan pribadi untuk kepentingan dirinya sendiri sehingga mereka mengabaikan upaya untuk meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini mendukung penelitian Febriyanti & Triyono, (2024), Kusnadi, & Apriyanti (2020) serta Kuswadi & Ekadjaja (2021), yang membuktikan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Covid-19 Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil analisis dalam penelitian ini menunjukkan bahwa covid-19 berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan covid-19 memiliki tingkat signifikasi dibawah 0,001 dan nilai tersebut lebih kecil dari 0,05, yang berarti H5 diterima. Pandemi mendorong perusahaan properti dan *real estate* untuk berinovasi, hal ini meningkatkan efisiensi operasional dan memperluas jangkauan pasar. Perusahaan properti dan *real estate* menjadi pilihan investasi ditengah pandemi covid-19 karena memiliki nilai aset yang terus meningkat tanpa banyak risiko yang relatif rendah, dengan hal ini perusahaan properti dan *real estate* akan menarik banyak investor dan meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini mendukung Pratiwi & Reschiwati, (2022), Kholid Arif et al., (2022) serta Ambarwati et al. (2021) yang membuktikan bahwa covid-19 berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan analisis dan pembahasan pada bab sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa profitabilitas, struktur modal, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate*, sedangkan kepemilikan manajerial tidak berpengaruh. Selain itu, Covid-19 memiliki dampak signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, penelitian ini memiliki keterbatasan, yaitu penggunaan data hanya dari tahun 2020 hingga 2023 yang

Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

mungkin tidak sepenuhnya mencerminkan fenomena jangka panjang, serta hanya fokus pada sektor properti dan *real estate*. Penelitian selanjutnya disarankan untuk memperpanjang periode pengamatan dan memperluas populasi serta sampel agar dapat mencerminkan dinamika dunia nyata dengan lebih representatif.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Hakim, A. D., Abdul Aris, M. (2023). The Effect of Green Accounting, Dividend Policy, Leverage, And Firm Size on Firm Value. In *Management Studies and Entrepreneurship Journal*. Volume 4(5).

Agung, J. S., & Susilawati, C. E. (2021). Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Indeks 9 Sektor Industri Di Bursa Efek Indonesia. *JMBI UNSRAT (Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis Dan Inovasi Universitas Sam Ratulangi).*, *8*(2), 581–592. https://doi.org/10.35794/jmbi.v8i2.34049

Al-Omari, R., Oroud, Y., Makhlouf, M. H., Alshehadeh, A. R., & Al-Khawaja, H. A. (2024). The impact of profitability and asset management on firm value and the moderating role of dividend policy: Evidence from Jordan. *Asian Economic and Financial Review*. Volume 14(1).

Ambarwati, S., Astuti, T., & Azzahra, S. (2021). Determinan Nilai Perusahaan Sebelum dan pada Masa Pandemic Covid-19. *Business Economic, Communication, and Social Sciences (BECOSS) Journal*. Volume 13(1).

Ariani, D., Muthmainnah, M., & Ponto, S. (2024). Pengaruh Pengungkapan Corporate Social Responsibility, Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Institusional Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Bisnis Mahasiswa*. Volume 4(2).

Baek, S., Mohanty, S. K., & Glambosky, M. (2020). COVID-19 and Stock Market Volatility: An Industry Level Analysis. *Finance Research Letters*, *37*(August), 101748. https://doi.org/10.1016/j.frl.2020.101748

Barokah, A., Surianti, M., Siregar, D. A., & Jazuli, M. A. (2023). Pengaruh Struktur Kepemilikan, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Dasar dan Kimia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. In *JAKP: Jurnal Akuntansi, Keuangan dan Perpajakan*. Volume 6(1).

Damayanti, N. M. E., & Darmayanti, N. P. A. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*. Volume 11(8).

Febriyanti, A., & Triyono. (2024). Pengaruh Karakteristik Keuangan Perusahaan, Struktural Kepemilikan Dan Dampak Covid-19 Terhadap Kinerja Perusahaan Dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Revenue*, *Vol.5 No.1*(10.46306/rev.v5il), 216–234. https://doi.org/10.46306/rev.v5il.412

Ghozali, Imam. (2018). Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro

Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

Indri Agustini, N. D., & Nursasi, E. (2020). Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Hutang Sebagai Variabel Intervening. *MANAJERIAL*, *7*(2), 124. https://doi.org/10.30587/manajerial.v7i2.1368

Kuswadi, S., & Ekadjaja, A. (2021): Pengaruh Faktor Struktur Modal, Keputusan Investasi dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan. Jurnal Multiparadigma Akuntansi. Vol 3(4).

Lestari, E. S., Rinofah, R., & Maulida, A. (2022). Pengaruh profitabilitas, leverage, kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan dengan pengungkapan csr sebagai variabel moderating. *Forum Ekonomi*, *24*(1), 30–44. http://journal.feb.unmul.ac.id/index.php/FORUMEKONOMI

Made, I., Astakoni, P., Wardita, & W., Nursiani, N. P. (2020). Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Sebagai Determinan Nilai Perusahaan Manufaktur Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Mediasi. *License Jurnal KRISNA: Kumpulan Riset Akuntansi*, *12*(1), 190–196. https://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/krisna

Mahanani, H. T., & Kartika, A. (2022). Pengaruh struktur modal, likuiditas, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, *5*(1), 2022. https://journal.ikopin.ac.id/index.php/fairvalue

Mazur, M., Dang, M., & Vega, M. (2021). COVID-19 and the march 2020 stock market crash. Evidence from S&P1500. *Finance Research Letters*, *38*. https://doi.org/10.1016/j.frl.2020.101690

Melianis Yuli Purmalita, & Fauzan. (2024). Analisis Pengaruh Kualitas Audit, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Journal of Trends Economics and Accounting Research*, *4*(3), 610–618. https://doi.org/10.47065/jtear.v4i3.1185

Muthainnah., Puspitaningtyas, Z., Puspita, Y. (2019). Pengaruh Dividen, Keputusan Investasi, Ukuran Perusahaan dan Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan. Buletin Studi Ekonomi. Vol 24(1).

Nova Lina Sinaga, A., Lie, D., Inrawan, A., Dewi Nainggolan (2022). Pengaruh Struktur Aset, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *FINANCIAL: Jurnal Akuntansi*, *Vol.8 No.1*, 83–93. https://financial.ac.id/index.php/financial

Putri, S. K., Lestari, W., & Hernando, R. (2021). Pengaruh Leverage, Growth Opportunity, Ukuran Perusahaan dan Intensitas Modal terhadap Konservatisme Akuntansi. *Wahana Riset Akuntansi*, *9*(1), 46. https://doi.org/10.24036/wra.v9i1.111948

Rachmawati, R. O., & Suzan, L. (2024). Pengaruh Struktur Kepemilikan dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, *8*(1), 595–605. https://doi.org/10.33395/owner.v7i4.1916

Volume 7 Nomor 1 (2025) 1279 – 1292 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351
DOI: 10.47467/alkharaj.v7i1.6841

Sinta Dewi, V., & Ekadjaja, A. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur. Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanegara. Vol 2(1).

Sugiyono. (2013). Metodelogi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D. (Bandung: ALFABETA)

Sulistriorini, J., & Lestari, D. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Institusional dan Terkonsentrasi Terhadap Nilai Perusahaan Cunsumer Goods. *Jurnal Bisnis Dan Komunikasi*, *Vol. 9 No.1*, 4053.

Zafirah, P., & Fadjrih, N. (2021). Pengaruh Profitabilitas, dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi. Vol 10(7)