



Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada PT Ciputra Development Tbk Periode 2014-2024

Andini Setiawati^{1*}, Rizka Wahyuni Amelia²

¹⁻² Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pamulang, Indonesia

andinisetiawati2502@gmail.com¹, dosen02465@unpam.ac.id²

*Penulis Korespondensi: andinisetiawati2502@gmail.com

Abstract. *This study aims to analyze the partial and simultaneous effects of Investment Decisions, Financing Decisions, and Company Size on Company Value at PT Ciputra Development Tbk for the period 2014-2024. Company value is proxied by Price to Book Value (PBV), investment decisions by Price Earning Ratio (PER), financing decisions by Debt to Equity Ratio (DER), and company size by SIZE. The method used in this study is descriptive quantitative. The population of this study is the financial statements of PT Ciputra Development Tbk for the period 2014-2024, and the sample used is the financial position report, income statement, and share price of PT Ciputra Development Tbk for the period 2014-2024. The analysis methods used are descriptive analysis, classical assumption testing, multiple linear analysis, t-test, f-test, and coefficient of determination test using SPSS version 26. The results of the study show that partially, PER and DER do not have a significant effect on PBV, while SIZE has a negative and significant effect on PBV. Simultaneously, PER, DER, and SIZE significantly affect PBV with a coefficient of determination of 94.7%, indicating that the regression model has excellent predictive power. The remaining 5.3% is influenced by other variables outside the scope of this study.*

Keywords: *Company SIZE, Financing Decisions, Firm Value, Investment Decisions, Price to Book Value.*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh secara parsial maupun simultan antara Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada PT Ciputra Development Tbk periode 2014-2024. Nilai perusahaan diproksikan dengan *Price to Book Value* (PBV), keputusan investasi dengan *Price Earning Ratio* (PER), keputusan pendanaan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), dan ukuran perusahaan dengan *SIZE*. Metode yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif kuantitatif. Populasi dari penelitian ini adalah laporan keuangan PT Ciputra Development Tbk periode 2014-2024 dan sampel yang digunakan adalah laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan harga saham PT Ciputra Development Tbk periode 2014-2024. Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif, uji asumsi klasik, analisis linear berganda, uji t, uji f, dan uji koefisien determinasi dengan menggunakan SPSS versi 26. Hasil penelitian menunjukkan secara parsial, PER dan DER tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV, sedangkan *SIZE* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap PBV. Secara simultan, PER, DER, dan *SIZE* berpengaruh signifikan terhadap PBV dengan koefisien determinasi 94,7%, menunjukkan model regresi memiliki kekuatan prediksi yang sangat baik. Sisanya 5,3% dipengaruhi variabel lain di luar penelitian.

Kata Kunci: Keputusan Investasi; Keputusan Pendanaan; Nilai Perusahaan; *Price to Book Value*; Ukuran Perusahaan.

1. PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi Indonesia dalam beberapa tahun terakhir menunjukkan dinamika yang signifikan, dimana Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023 mencapai 5,05% dan diprediksi tumbuh 5,2% pada tahun 2024. Pertumbuhan ekonomi yang positif ini didorong oleh berbagai sektor, termasuk sektor *property* dan *real estate* yang memiliki kontribusi penting terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) nasional. Sektor properti di Indonesia mengalami fluktuasi yang cukup dinamis dalam dekade terakhir, dimana periode 2014-2019 sektor ini mengalami pertumbuhan yang melambat akibat kebijakan uang muka (*down payment*) yang ketat dan pelemahan daya beli masyarakat. Namun,

memasuki tahun 2020-2024, industri properti menghadapi tantangan baru akibat pandemi COVID-19 yang mempengaruhi daya beli masyarakat, suku bunga, dan kebijakan pembiayaan perumahan. Data dari Bank Indonesia menunjukkan bahwa suku bunga acuan sempat mengalami penurunan hingga 3,5% pada tahun 2021 untuk mendorong pertumbuhan sektor riil, namun kembali meningkat menjadi 6,0% pada tahun 2023-2024 sebagai upaya pengendalian inflasi. Kondisi makro ekonomi ini memberikan dampak langsung terhadap kinerja perusahaan termasuk properti, termasuk PT Ciputra Development Tbk yang merupakan salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan portofolio bisnis meliputi pengembangan kawasan perumahan, apartemen, perkantoran, dan pusat perbelanjaan.

PT Ciputra Development Tbk dengan kode saham CTRA yang didirikan pada tahun 1981 oleh almarhum Ir. Ciputra, merupakan salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia dengan fokus bisnis pada pengembangan kota mandiri (*township*), perumahan, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan hotel. Berdasarkan laporan tahunan perusahaan, CTRA memiliki *landbank* yang luas mencapai ribuan hektar yang menjadi aset strategis untuk pengembangan proyek jangka panjang. Sebagai perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak tahun 1994, kinerja PT Ciputra Development Tbk menjadi perhatian para investor dan analis pasar modal, terutama dalam hal kemampuan perusahaan menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham. Menurut Brigham & Houston (2019), nilai perusahaan yang tercermin dalam kapitalisasi pasar merupakan indikator utama keberhasilan manajemen dalam menjalankan fungsi keuangan perusahaan.

Rasio PBV menggambarkan efektivitas perusahaan dalam menciptakan nilai yang sepadan dengan investasi yang dilakukan para pemegang saham. Selain itu, PBV juga mencerminkan perspektif dan harapan pasar terhadap kinerja serta pertumbuhan perusahaan di masa depan. Dengan menggunakan PBV, investor dapat menilai apakah saham perusahaan dihargai secara wajar di pasar dan apakah perusahaan memiliki kemampuan untuk memberikan imbal hasil yang layak berdasarkan jumlah investasi yang telah dilakukan. Untuk memberikan gambaran empiris, berikut disajikan data data harga saham dan nilai buku per saham PT Ciputra Development Tbk yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2024.

Laba bersih PT Ciputra Development Tbk cenderung fluktuatif sepanjang periode 2014 hingga 2024. Laba bersih terlihat menurun cukup signifikan dari puncaknya di sekitar Rp 1,79 triliun di tahun 2014, dan titik terendah pada tahun 2017 sekitar Rp 1,01 triliun, kemudian menunjukkan pemulihan dan mencapai tingkat yang lebih tinggi di atas Rp 1,9 triliun pada periode 2021 hingga 2024. Sedangkan, jumlah saham beredar mengalami peningkatan signifikan pada 2017 dan relatif stabil setelahnya, yang berarti kemampuan perusahaan dalam

menghasilkan Laba Per Saham (EPS) tidak hanya ditentukan oleh laba bersihnya, tetapi juga oleh pembagi saham beredar yang lebih besar.

Rasio PER adalah rasio yang membandingkan Harga Saham dengan Laba Per Saham (EPS), digunakan investor untuk menilai mahal atau murahnya suatu saham relatif terhadap kemampuan perusahaan menghasilkan laba. Jika dilihat pada tahun 2024, laba bersih mencapai pendapatan tertinggi sekitar 2.32 triliun, yang berarti EPS juga tertinggi, namun harga saham justru menurun menjadi Rp 980. Dengan begitu nilai PER pun akan sangat rendah. PER yang rendah ini terjadi disebabkan saat industri properti menghadapi berbagai tekanan struktural akibat dampak dari COVID-19 pada tahun 2020-2021, seperti kelebihan pasokan properti, daya beli masyarakat yang menurun, lalu kenaikan suku bunga yang agresif pasca pandemi ditahun 2022-2024 yang membuat kredit properti menjadi lebih mahal dan semakin menekan daya beli konsumen, ini berkontribusi pada penurunan profitabilitas perusahaan. Kondisi ini menyebabkan PER menurun, yang pada akhirnya menekan PBV hingga di bawah angka 1 sejak tahun 2021. Akibatnya, pasar menjadi skeptis terhadap kemampuan perusahaan dalam mengonversi aset menjadi laba yang memadai, sehingga investor tidak lagi bersedia membayar premium meskipun nilai buku per saham terus meningkat.

Faktor kedua yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah keputusan pendanaan. Keputusan pendanaan menggambarkan kebijakan manajemen keuangan. Keputusan pendanaan sendiri berhubungan dengan sumber dana, apakah sumber dana tersebut berasal dari internal, utang, atau penerbitan saham baru. Kombinasi yang optimal antara utang dan modal sendiri sangat krusial karena dapat memengaruhi biaya modal dan pada akhirnya dapat mempengaruhi nilai perusahaan juga. Dalam penelitian ini, Keputusan pendanaan ini diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). Menurut Kasmir (2019), DER menunjukkan seberapa besar hutang perusahaan dibanding modal sendiri. DER yang tinggi berarti perusahaan lebih banyak menggunakan hutang sebagai sumber pendanaan. DER yang rendah menunjukkan bahwa perusahaan memiliki utang relatif sedikit dibandingkan dengan ekuitasnya, yang menandakan risiko finansial yang lebih rendah dan dapat meningkatkan kepercayaan investor. Kepercayaan ini, pada gilirannya, dapat mendorong kenaikan harga saham dan berdampak positif pada PBV. Sebaliknya, peningkatan DER mengindikasikan bahwa perusahaan semakin banyak dibiayai oleh kreditor (pemberi utang) dibandingkan dengan menggunakan sumber keuangannya sendiri, hal ini dapat menjadi tren yang cukup berbahaya (Amelia & Sunarsi, 2020). Ketergantungan yang tinggi pada utang dapat meningkatkan risiko finansial dan memengaruhi stabilitas perusahaan. Selain itu, situasi ini dapat mengurangi kepercayaan investor, yang pada gilirannya menyebabkan penurunan harga saham dan berdampak buruk

pada rasio PBV. Berikut adalah data total hutang, total ekuitas dan total aset yang diolah penulis untuk penelitian dengan tujuan ingin menilai apakah PT Ciputra Development Tbk memiliki nilai perusahaan yang baik atau tidak dimata investor.

Selain itu, faktor ketiga yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan mencerminkan skala dan kekuatan perusahaan di pasar. Perusahaan besar memiliki keunggulan seperti daya tawar lebih kuat, kemampuan riset dan pengembangan, serta reputasi lebih baik yang meningkatkan kepercayaan investor. Perusahaan yang besar cenderung memiliki akses yang lebih mudah ke sumber pendanaan dan kemampuan yang lebih besar untuk bertahan dari fluktuasi ekonomi. Hal ini sering kali membuat investor merasa lebih aman untuk berinvestasi. Dalam penilaian pasar, ukuran perusahaan sering kali menjadi indikator bagi investor dalam menilai kapasitas operasional perusahaan. Perusahaan dengan skala besar dianggap memiliki risiko investasi yang lebih rendah karena memiliki diversifikasi sumber daya yang lebih kuat, yang pada gilirannya dapat meningkatkan Nilai Perusahaan melalui kepercayaan investor di pasar saham.

Dari beberapa penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa penelitian terkait topik yang sama, hasil penelitian sering kali tidak konsisten atau tidak adanya keseragaman hasil penelitian, dan beberapa peneliti sebelumnya umumnya hanya fokus pada pengaruh masing-masing variabel finansial terhadap nilai perusahaan dalam lingkup waktu terbatas atau sektor yang lebih umum. Namun, belum ada penelitian mendalam yang mengintegrasikan ketiga variabel, keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan ukuran perusahaan secara simultan dengan data empiris laporan keuangan PT Ciputra Development Tbk dalam periode 2014-2024. Penelitian yang ada selama ini lebih banyak berfokus pada sektor *property* dan *real estate* secara keseluruhan saja. Mengingat bahwa PT Ciputra Development Tbk merupakan salah satu perusahaan properti terbesar dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia, serta menghadapi fenomena harga saham yang tidak sejalan dengan pertumbuhan nilai buku dan kinerja laba yang kuat, maka perlu adanya penelitian yang lebih mendalam untuk memahami faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Manajemen Keuangan

Manajemen keuangan merupakan kegiatan yang berhubungan dengan cara mendapatkan dana, penggunaan atau pengalokasian, serta pengelolaan aset yang telah dimiliki oleh perusahaan dengan tujuan menciptakan dan meningkatkan nilai ekonomis suatu perusahaan. Menurut Mulyana et al. (2023) “Manajemen keuangan adalah bagaimana perusahaan

mendapatkan uang dari hasil usahanya baik dari jasa, dagang maupun produksi tentunya dalam penggunaan dan pengalokasian dana yang digunakan haruslah melalui perhitungan yang matang dan mengutamakan efisien guna memaksimalkan nilai perusahaan”.

Laporan Keuangan

Laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan suatu perusahaan pada saat ini atau dalam periode waktu tertentu. Maksud dari laporan keuangan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan saat ini adalah kondisi keuangan perusahaan yang paling terbaru, yang ditunjukkan dalam neraca dan laporan laba rugi pada tanggal tertentu. Untuk kepentingan internal perusahaan, laporan keuangan biasanya dibuat per periode, misalnya tiga bulan atau enam bulan. Laporan yang lebih komprehensif dibuat setahun sekali. Selain itu, dengan adanya laporan keuangan, akan diketahui posisi perusahaan terkini setelah menganalisis laporan keuangan tersebut. Menurut Febriana et al. (2021) “Laporan keuangan secara sederhana merupakan suatu informasi mengenai keadaan keuangan pada suatu perusahaan yang dapat digunakan untuk menilai kinerja perusahaan dalam suatu periode tertentu dan sebagai pengambilan keputusan baik untuk pihak internal maupun eksternal”. Menurut Kasmir (2019) “laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu”.

Rasio Keuangan

Menurut Kasmir (2019) “rasio keuangan merupakan suatu kegiatan yang membandingkan angka-angka yang terdapat di dalam laporan keuangan yang dilakukan dengan cara membagi angka yang satu dengan angka yang lainnya, angka tersebut dapat dibandingkan berupa angka dalam satu periode maupun dengan beberapa periode”.

Menurut Sawitri (2025) “rasio keuangan adalah alat analisis yang digunakan untuk mengevaluasi kinerja dan kesehatan keuangan perusahaan. Rasio ini membantu dalam mengukur efisiensi, likuiditas, profitabilitas, dan struktur modal perusahaan”.

Keputusan Pendanaan

Menurut Brigham & Houston (2019), “keputusan pendanaan adalah keputusan yang berkaitan dengan penentuan sumber dana yang akan digunakan, penentuan perimbangan pembiayaan yang terbaik atau penentuan struktur modal yang optimal. Keputusan pendanaan ini akan mempengaruhi struktur modal perusahaan dan pada akhirnya akan mempengaruhi nilai perusahaan”.

Sementara itu, Fahmi (2020) menjelaskan bahwa “keputusan pendanaan adalah keputusan manajemen keuangan dalam mencari dana perusahaan dengan biaya yang paling murah dengan tetap mempertimbangkan dampak dari keputusan tersebut terhadap nilai

perusahaan. Keputusan ini sangat penting karena akan mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam menjalankan aktivitas operasionalnya serta tingkat risiko yang dihadapi”.

Ukuran Perusahaan

Menurut Hidayat (2024) ukuran perusahaan merupakan salah satu faktor penting yang dipertimbangkan oleh investor dalam membuat keputusan investasi. Investor sering melihat ukuran perusahaan sebagai indikator stabilitas dan kapasitas untuk menghasilkan keuntungan. Perusahaan besar biasanya memiliki akses yang lebih baik ke sumber daya, termasuk modal, tenaga kerja, dan teknologi, yang memungkinkan mereka untuk beroperasi dengan efisiensi yang lebih tinggi dan menghadapi tantangan pasar dengan lebih baik. Selain itu, perusahaan besar cenderung memiliki diversifikasi produk dan pasar yang lebih luas, mengurangi risiko yang terkait dengan ketergantungan pada satu sumber pendapatan atau pasar tertentu. Investor sering kali mengasosiasikan ukuran perusahaan yang besar dengan profitabilitas yang tinggi.

Nilai Perusahaan

Menurut Astuti et al. (2021) “Nilai perusahaan merupakan suatu pengukuran bagi perusahaan agar dapat dikategorikan sebagai perusahaan yang baik atau tidak. Nilai perusahaan merupakan tanggapan investor tentang nilai dari sebuah perusahaan yang berkaitan erat dengan harga saham dari perusahaan tersebut. Bagi Investor, nilai perusahaan digunakan sebagai persepsi dalam melihat prospek suatu perusahaan di masa depan”.

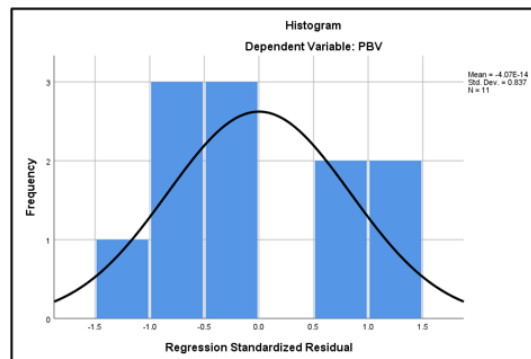
3. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, metode yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan analisis deskriptif dan verifikatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan PT Ciputra Development Tbk dari tahun 2014 hingga 2024. Periode ini dipilih untuk memberikan gambaran yang komprehensif tentang kinerja keuangan perusahaan selama satu dekade terakhir. Dalam penelitian ini, PT Ciputra Development Tbk yang berlokasi di Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor Jl. Prof. DR. Satrio Kav 3-5 Jakarta 12940 – Indonesia, dipilih sebagai objek penelitian karena peran pentingnya dalam industri *property* dan real estate, serta ketersediaan data keuangan yang konsisten selama periode 2014 hingga 2024. Data penelitian diambil dengan mengumpulkan data laporan keuangan yang tersedia di situs resmi PT Ciputra Development Tbk, dimana data tersebut dapat diakses melalui www.ciputradevelopment.com. Waktu penelitian ini dilaksanakan terhitung mulai bulan Januari 2025 sampai dengan Desember 2025.

4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Uji Asumsi Klasik

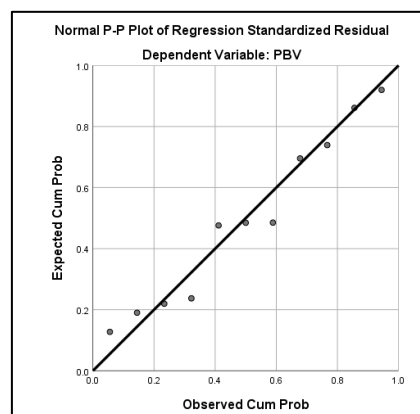
Uji Normalitas



Sumber: Output SPSS 26 (2025)

Gambar 1. Grafik Histogram Hasil Uji Normalitas.

Berdasarkan grafik histogram yang terdapat pada Gambar 1, menunjukkan bahwa data tersebut terdistribusi normal. Grafik tersebut menunjukkan pola simetris di tengah dengan bentuk menyerupai lonceng, terlihat bahwa batang-batang histogram membentuk pola yang mendekati kurva normal (*bell-shaped curve*) yang digambarkan oleh garis hitam melengkung di atasnya. Sebagian besar frekuensi residual terkonsentrasi di sekitar nilai tengah (0), yaitu pada rentang -0,5 hingga 0,5 dengan frekuensi tertinggi sebesar 3, kemudian menurun secara bertahap ke arah kiri maupun kanan. Meskipun dengan jumlah sampel yang relatif kecil ($N = 11$), pola distribusi residual secara visual cukup mengikuti bentuk kurva normal simetris. Hal ini mengindikasikan bahwa residual model regresi terdistribusi secara normal, sehingga asumsi normalitas dalam analisis regresi linear dapat dianggap terpenuhi. Dengan keterbatasan jumlah sampel tersebut, maka dilanjutkan analisis yang lebih mendalam dengan melakukan uji *Normal Probability Plot* dari *Residual Standar Regresi*, yang dapat terlihat dari gambar berikut ini:



Sumber: Output SPSS 26 (2025)

Gambar 2. Hasil Uji Normalitas (P-Plot).

Berdasarkan grafik yang terdapat pada gambar 2, menunjukkan bahwa titik-titik data (*scatter plot*) menyebar dan mengikuti arah garis diagonal secara cukup konsisten. Sebagian besar titik berada di sekitar atau mendekati garis diagonal, meskipun terdapat beberapa titik yang sedikit menyimpang dari garis tersebut, namun penyimpangan yang terjadi masih dalam batas yang wajar dan tidak terlalu jauh dari garis normal. Hal ini mengindikasikan bahwa residual model regresi terdistribusi secara normal. Dengan demikian, asumsi normalitas dalam model regresi linear berganda dapat dianggap terpenuhi, sehingga model regresi yang digunakan dalam penelitian ini layak untuk diinterpretasikan lebih lanjut. Selain itu, normalitas data juga diuji dengan menggunakan Uji *Kolmogorov-Smirnov*, yang dapat terlihat melalui tabel 1 di bawah ini:

Tabel 1. Hasil Uji *One Sample Kolmogrov Smirnov*.

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			
			Unstandardized Residual
N			11
Normal Parameters ^{a, b}	Mean	.0000000	
	Std. Deviation	.06851581	
Most Extreme Differences	Absolute	.167	
	Positive	.167	
	Negative	-.108	
Test Statistik			.167
Asymp. Sig. (2-tailed)			.200 ^{c, d}
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.	.867 ^e	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	.859
		Upper Bound	.876

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

e. Based on 10000 sampled labels with starting seed 2000000.

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

e. Based on 10000 sampled tabels with starting seed 2000000.

Sumber: output spss 26, 2025

Berdasarkan data yang terdapat pada tabel 1 di atas, menunjukkan bahwa nilai Asymp. Sig (2-tailed) sebesar 0,200. Hal ini dapat disimpulkan bahwa nilai residual berdistribusi normal, karena nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 ($0,200 > 0,05$) sehingga variabel penelitian, yaitu *Price Earning Ratio* (X1), *Debt to Equity* (X2), *SIZE* (X3) dan *Price to Book Value* (Y) telah berdistribusi secara normal.

Uji Multikolinieritas

Tabel 2. Hasil Uji Multikolinieritas.

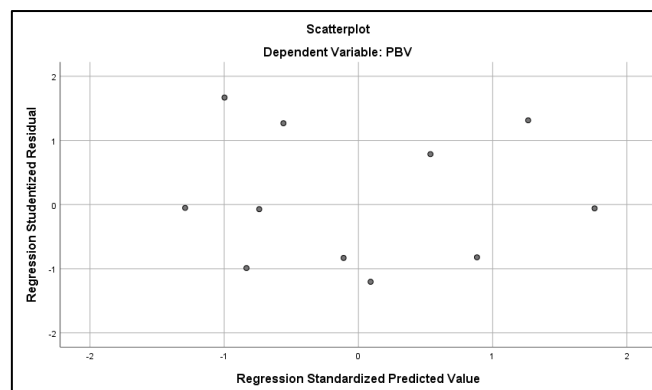
Model	Unstandardized Coefficients		Coefficients ^a Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	48.48	4.121		11.764	0.000		
1 PER	0.005	0.007	0.053	0.627	0.550	0.747	1.338
DER	-0.001	0.003	-0.031	-0.412	0.693	0.936	1.069
SIZE	-1.514	0.130	-0.959	-11.62	0.000	0.785	1.274

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Output SPSS 26 (2025)

Berdasarkan data yang terdapat pada tabel 2, diketahui variabel *Price Earning Ratio* (PER) memiliki nilai *Tolerance* sebesar 0,747 dan *Variance Inflation Factor* (VIF) sebesar 1,338. Pada variabel *Debt to Equity* (DER) memiliki nilai *Tolerance* sebesar 0,936 dan VIF sebesar 1,069. Serta variabel *SIZE* memiliki nilai *Tolerance* sebesar 0,785 dan VIF sebesar 1,274. Ketiga variabel tersebut memiliki nilai *Tolerance* yang melebihi batas minimal 0,10 dan VIF yang berada di bawah 10. Maka dari itu, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat indikasi multikolinieritas antara ketiga variabel independen dalam model regresi, karena nilai *Tolerance* dan VIF memenuhi kriteria yang ditetapkan.

Uji Heteroskedastisitas



Sumber: Output SPSS 26 (2025)

Gambar 3. Hasil Uji Heteroskedastisitas (*Scatterplot*).

Berdasarkan data yang terdapat pada gambar 3, terlihat bahwa titik-titik dalam grafik tidak membentuk pola yang jelas dan terdistribusi secara acak di atas serta di bawah sumbu Y. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model regresi ini tidak mengalami masalah heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Tabel 3. Hasil Uji Autokorelasi (*Durbin-Watson*).

Model Summary^b						
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	<i>Durbin-Watson</i>	
1	.981 ^a	.963	.947	.08189	2.757	

a. Predictors: (Constant), *SIZE*, *DER*, *PER*
b. Dependent Variabel: *PBV*

Sumber: Output SPSS 26 (2025)

Berdasarkan data yang terdapat pada tabel 3 di atas, diketahui nilai *Durbin-Watson* (DW) untuk model regresi tercatat sebesar 2,757. Untuk menentukan adanya autokorelasi, nilai dibandingkan dengan angka yang diperoleh dari tabel DW, yang didasarkan pada jumlah sampe (n)=11, jumlah variabel independen (k) = 3, dan tingkat signifikasi 5% (0,05). Dengan demikian, diperoleh nilai batas bawah (dL) sebesar 0,5948 dan batas atas (dU) sebesar 1,928 dilihat dari data tabel *Durbin-Watson*. Kriteria pengujian autokorelasi *Durbin-Watson* adalah sebagai berikut:

- Jika $DW < dL$, maka terjadi autokorelasi positif
- Jika $dL \leq DW \leq dU$, maka hasilnya tidak konklusif
- Jika $dU < DW < 4-dU$, maka tidak terjadi autokorelasi
- Jika $4-dU \leq DW \leq 4-dL$, maka hasilnya tidak konklusif
- Jika $DW > 4-dL$, maka terjadi autokorelasi negatif.

Dalam penelitian ini, nilai $4 - dU = 4 - 1,928 = 2,072$ dan nilai $4 - dL = 4 - 0,595 = 3,405$. Dengan nilai DW sebesar 2,757, maka hasil pengujian menunjukkan bahwa $2,072 < 2,757 < 3,405$, yang berarti nilai DW berada dalam rentang $4-dU$ dan $4-dL$. Posisi ini mengindikasikan hasil yang tidak konklusif atau berada pada daerah ragu-ragu untuk autokorelasi negatif, sehingga tidak dapat disimpulkan secara definitif apakah terjadi autokorelasi pada model regresi. Karena tidak dapat disimpulkan secara langsung, selanjutnya dilakukan uji *Runs Test*. Uji ini merupakan metode statistik non-parametrik yang bertujuan untuk menguji independensi antara residual, sehingga dapat memberikan hasil yang lebih tepat dalam medeteksi autokorelasi. Kriteria pengujian *Runs Test* adalah sebagai berikut:

- Jika nilai Asym. Sig. (2-tailed) $< 0,05$, menunjukkan bahwa adanya indikasi autokorelasi.
- Jika nilai Asym. Sig. (2-tailed) $> 0,05$, menunjukkan bahwa tidak adanya indikasi autokorelasi.

Hasil dari uji autokorelasi *Runs Test* dapat dilihat pada Tabel 4 di bawah ini:

Tabel 4. Hasil Uji Autokorelasi (*Runs Test*).

<i>Runs Test</i>	
	Unstandardized Residual
Test Value ^a	-.00313
Cases < Test Value	5
Cases >= Test Value	6
Total Cases	11
Number of Runs	7
Z	.029
Asymp. Sig. (2-tailed)	.977
a. Median	

Sumber: Output SPSS 26 (2025)

Berdasarkan data yang terdapat pada tabel 4 di atas, menunjukkan bahwa nilai *Asym. Sig. (2-tailed)* dari hasil *Runs Test* sebesar 0.977. Karena nilai tersebut lebih besar dari 0,05 (0,977 > 0,05), maka dapat disimpulkan bahwa model regresi ini tidak menunjukkan adanya tanda-tanda autokorelasi. Dengan demikian, model regresi ini dianggap layak untuk digunakan.

Hasil Uji Koefisien Korelasi (r)

Tabel 5. Hasil Uji Autokorelasi (r).

Model Summary^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.981 ^a	.963	.947	.08189	2.757

a. Predictors: (Constant), *SIZE*, *DER*, *PER*
b. Dependent Variabel: *PBV*

Sumber: Output SPSS 26 (2025)

Berdasarkan data yang terdapat pada tabel 5 di atas, menunjukkan bahwa nilai koefisien korelasi (r) sebesar 0,981. Nilai ini berada dalam rentang 0,80 hingga 1.00 pada tabel interval interpretasi koefisien korelasi. Menandakan adanya hubungan yang sangat kuat antara *Price Earning Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *SIZE* terhadap *Price to Book Value*.

Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Tabel 6. Hasil Uji Regresi Linier Berganda.

Coefficients^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	48.481	4.121		11.764	.000
	<i>PER</i>	.005	.007	.053	.627	.550
	<i>DER</i>	-.001	.003	-.031	-.412	.693
	<i>SIZE</i>	-1.514	.130	-.959	-11.622	.000

a. Dependent Variabel: *PBV*

Sumber: Output SPSS 26 (2025)

Berdasarkan data yang terdapat pada tabel 6 di atas, menunjukkan bahwa nilai α yang diperoleh adalah 48,481. Sementara itu, koefisien untuk *Price Earning Ratio* (PER) tercatat sebesar 0,005, koefisien untuk *Debt to Earning Ratio* (DER) tercatat sebesar -0,001, dan koefisien untuk *SIZE* tercatat sebesar -1,514. Dengan demikian, persamaan regresi linier berganda yang dihasilkan dapat dinyatakan sebagai berikut:

$$Y = 48,481 + 0,005X_1 - 0,001X_2 - 1,514X_3 + \varepsilon$$

Berikut adalah penjelasan mengenai hasil persamaan regresi linier berganda yang telah diperoleh:

- Nilai konstanta (α) adalah sebesar 48,481 artinya, jika *Price Earning Ratio* (PER), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *SIZE* bernilai nol, maka nilai *Price to Book Value* (PBV) diperkirakan sebesar 48,481.
- Nilai koefisien regresi untuk variabel *Price Earning Ratio* (PER) mempunyai pengaruh yang positif (searah) terhadap PBV, dengan nilai sebesar 0,005. Hal ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan PER sebesar 1 satuan akan mengakibatkan peningkatan PBV sebesar 0,005, dengan asumsi variabel *Price Earning Ratio* (PER) tetap.
- Nilai koefisien regresi untuk variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah sebesar -0,001 dan bertanda negatif (berlawanan arah) terhadap PBV. Hal ini menunjukkan bahwa setiap penambahan DER sebesar 1 satuan akan menyebabkan penurunan PBV sebesar 0,001, dengan asumsi variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) tetap.
- Nilai koefisien regresi untuk variabel *SIZE* adalah sebesar -1,514 dan bertanda negatif (berlawanan arah) terhadap PBV. Hal ini menunjukkan bahwa setiap penambahan *SIZE* sebesar 1 satuan akan menyebabkan penurunan PBV sebesar 1,514, dengan asumsi variabel *SIZE* tetap.

Hasil Uji Hipotesis

Hasil uji Parsial (Uji t)

Tabel 7. Hasil Uji Parsial (Uji t).

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	48.481	4.121		11.764	.000
	PER	.005	.007	.053	.627	.550
	DER	-.001	.003	-.031	-.412	.693
	SIZE	-1.514	.130	-.959	-11.622	.000

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Output SPSS 26 (2025)

Berdasarkan data yang terdapat pada tabel 7, dapat dijelaskan hasil pengujian uji t sebagai berikut:

a. *Price Earning Ratio* (PER) terhadap *Price to Book Value* (PBV)

Berdasarkan hasil pengujian di atas, variabel PER diperoleh nilai t-hitung sebesar 0,627 dengan nilai signifikansi 0,550. Karena nilai t-hitung $< t\text{-tabel}$ ($0,627 < 2,44691$) dan nilai signifikansi $0,550 > 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa H_1 ditolak, yang menunjukkan bahwa secara parsial variabel *Price Earning Ratio* (X1) tidak terdapat pengaruh signifikan terhadap variabel *Price to Book Value* (Y).

b. *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Price to Book Value* (PBV)

Berdasarkan hasil pengujian di atas, variabel DER diperoleh nilai t-hitung sebesar 0,412 dengan arah negatif dan nilai signifikansi 0,693. Karena nilai absolut t-hitung $< t\text{-tabel}$ ($|-0,412| < 2,44691$) dan nilai signifikansi $0,693 > 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa H_2 ditolak, yang berarti secara parsial variabel *Debt to Equity Ratio* (X2) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Price to Book Value* (Y).

c. *SIZE* terhadap *Price to Book Value* (PBV)

Berdasarkan hasil pengujian di atas, variabel *SIZE* diperoleh nilai t-hitung sebesar 11,622 dengan arah negatif dan nilai signifikansi 0,000. Karena nilai absolut t-hitung $> t\text{-tabel}$ ($|-11,622| > 2,44691$) dan nilai signifikansi ($0,000 < 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa H_3 diterima, yang berarti secara parsial variabel *SIZE* (X3) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Price to Book Value* (Y).

Hasil Uji Statistik (Uji F)

Tabel 8. Hasil Uji Simultan (Uji F).

ANOVA ^a						
	Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1.207	3	.402	60.004	.000 ^b
	Residual	.047	7	.007		
	Total	1.254	10			

a. Dependent Variabel: PBV
b. Predictors: (Constant), *SIZE*, DER, PER

Sumber: Output SPSS 26 (2025)

Berdasarkan data yang terdapat pada tabel 8 di atas, diperoleh nilai F-hitung sebesar 60,004 dengan nilai signifikansi 0,000. Karena nilai F-hitung $> F\text{-tabel}$ ($60,004 > 4,347$) dan nilai signifikansi ($0,000 < 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, yang berarti secara simultan atau bersama-sama variabel independen *Price Earning Ratio* (PER), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *SIZE* berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen *Price to Book Value* (PBV).

Hasil Uji Koefisien Determinasi (*Adjusted R-Squared*)

Tabel 9. Hasil Uji Koefisien Determinasi (*Adjusted R-Squared*).

Model Summary^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.981 ^a	.963	.947	.08189	2.757

a. Predictors: (Constant), *SIZE*, *DER*, *PER*
b. Dependent Variabel: *PBV*

Sumber: Output SPSS 26 (2025)

Berdasarkan data yang terdapat pada tabel 9 di atas, diketahui nilai *Adjusted R-Square* tercatat sebesar 0,947, yang setara dengan 94,7%. Hal ini menunjukkan bahwa variabel independen, yaitu *Price Earning Ratio* (*PER*), *Debt to Equity Ratio* (*DER*) dan *SIZE* memberikan pengaruh sebesar 94,7% terhadap variabel dependen yaitu *Price to Book Value* (*PBV*), yang mengindikasikan adanya hubungan yang kuat. Sementara itu, sisa pengaruh sebesar 5,3% (100% - 94,7%) berasal dari faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini, seperti *Return on Equity* (*ROE*) yang mencerminkan tingkat profitabilitas perusahaan, *Return on Assets* (*ROA*) yang menggambarkan efisiensi penggunaan aset, kebijakan dividen yang diprosikan melalui *Dividend Payout Ratio* (*DPR*), serta faktor makroekonomi seperti tingkat inflasi, suku bunga (*BI Rate*), dan nilai tukar rupiah yang dapat memengaruhi persepsi investor terhadap nilai pasar perusahaan.

Pembahasan Penelitian

Pengaruh Price Earning Ratio (PER) terhadap Price to Book Value (PBV) pada PT Ciputra Development Tbk Periode 2014-2024.

Hasil dari pengujian hipotesis pertama melalui uji t, menunjukkan bahwa variabel *Price Earning Ratio* (*PER*) memiliki nilai t-hitung sebesar 0,627, yang lebih rendah dibandingkan dengan t-tabel yang bernilai 2,44691 ($0,627 < 2,44691$). Selain itu, nilai signifikan yang diperoleh adalah 0,550, yang lebih tinggi dari tingkat signifikansi yang telah ditentukan, yaitu 0,05 ($0,550 > 0,05$). Oleh karena itu, hipotesis H_1 ditolak, yang menunjukkan bahwa secara parsial, Keputusan Investasi yang diukur dengan *Price Earning Ratio* (*PER*) tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* (*PBV*) pada PT Ciputra Development Tbk Periode 2014-2024.

Ketidaksignifikanan ini dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti perusahaan menghadapi tekanan dari eksternal dengan adanya perlambatan sektor properti, kenaikan suku bunga, dan melemahnya daya konsumen akibat dampak dari pandemi COVID-19 pada tahun 2020-2021 yang menyebabkan fluktuasi laba bersih tidak selalu mencerminkan persepsi

investor terhadap nilai fundamental perusahaan secara konsisten. Dari sisi internal perusahaan, PT Ciputra sangat bergantung pada siklus pengembangan jangka panjang menyebabkan laba bersih sebagai dasar perhitungan PER cenderung berfluktuasi, sehingga investor sektor properti lebih mempertimbangkan faktor lain seperti nilai aset bersih, lokasi proyek, dan rekam jejak pengembangan jangka panjang dalam menilai nilai perusahaan. Selain itu, sentimen pasar terhadap saham sektor properti yang bersifat siklikal dan sensitif terhadap kebijakan fiskal serta regulasi pertanahan turut memperlemah hubungan antara PER dan PBV, karena sinyal yang dikirimkan melalui peningkatan PER tidak cukup kuat untuk mengubah ekspektasi investor. Hasil ini bertentangan dengan teori sinyal yang menyatakan bahwa kenaikan PER akan meningkatkan kepercayaan investor terhadap potensi masa depan perusahaan, yang pada akhirnya meningkatkan harga saham dan secara otomatis meningkatkan rasio PBV.

Hasil dari penelitian ini sejalan dengan temuan penelitian yang dilakukan oleh Arsyada dkk., (2022) dimana Keputusan Investasi yang diukur dengan *Price Earning Ratio* (PER) tidak berpengaruh dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* (PBV). Namun bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh Septiani dan Handayani (2023) dimana Keputusan Investasi yang diukur dengan *Price Earning Ratio* (PER) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* (PBV).

Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Price to Book Value (PBV) pada PT Ciputra Development Tbk Periode 2014-2024.

Hasil dari pengujian hipotesis kedua melalui uji t, variabel Keputusan Pendanaan yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki t-hitung sebesar 0,412 dengan arah negatif yang menunjukkan nilai lebih kecil dari t-tabel yang bernilai sebesar 2,44691 ($|-0,412| < 2,44691$). Selain itu, nilai signifikansi yang diperoleh sebesar 0,693 dimana nilai tersebut lebih besar dari tingkat signifikansi yang ditetapkan, yaitu 0,05 ($0,693 > 0,05$), dengan demikian Hipotesis H₂ ditolak, yang menunjukkan bahwa secara parsial *Debt to Equity Ratio* (PER) tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada PT Ciputra Development Tbk Periode 2014-2024.

Ketidaksignifikanan ini menandakan bahwa utang dan ekuitas bukan merupakan faktor utama yang memengaruhi persepsi investor dalam menentukan nilai perusahaan. Terlebih pada sektor properti, dimana penggunaan utang dalam skala besar merupakan hal yang umum dan dilihat sebagai strategi yang wajar untuk membiayai proyek-proyek pengembangan berskala besar, sehingga investor sektor properti cenderung tidak sensitif terhadap perubahan DER selama perusahaan mampu mempertahankan kemampuan pembayaran kewajibannya. Selama

periode 2014–2024, PT Ciputra secara konsisten mengelola portofolio proyek yang tersebar di berbagai kota besar di Indonesia, sehingga investor lebih menitikberatkan penilaian pada kualitas dan skala aset properti yang dimiliki dibandingkan pada struktur permodalan perusahaan. Hal ini sejalan dengan *pecking order theory* yang menyatakan bahwa perusahaan cenderung mengutamakan pendanaan internal terlebih dahulu sebelum beralih ke utang eksternal, sehingga perubahan tingkat DER lebih mencerminkan kebutuhan operasional dan ekspansi proyek perusahaan daripada sinyal strategis yang ditujukan kepada investor.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Amantra dkk., (2025) dimana Keputusan pendanaan yang diukur dengan DER tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan Suraya dan Dona (2020) yang menunjukkan bahwa keputusan pendanaan yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh SIZE terhadap Price to Book Value (PBV) pada PT Ciputra Development Tbk Periode 2014-2024.

Hasil dari pengujian hipotesis ketiga melalui uji t, variabel ukuran perusahaan yang diukur dengan *SIZE*, memiliki t-hitung sebesar 11,622 dengan arah negatif yang menunjukkan nilai lebih besar dari t-tabel yang bernilai 2,44691 ($|-11,622| > 2,44691$). Selain itu nilai signifikansi yang diperoleh sebesar 0,000 yang dimana nilai lebih rendah dari nilai signifikan yang ditetapkan yaitu 0,05 ($0,000 < 0,05$). Dengan demikian maka H3 diterima, yang menunjukkan bahwa secara parsial variabel ukuran perusahaan yang diprosikan dengan *SIZE* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang diprosikan dengan *Price to Book Value* (PBV) pada PT Ciputra Development Tbk periode 2014-2024.

Pengaruh negatif ini menunjukkan bahwa pada PT Ciputra, semakin bertambahnya total aset perusahaan dari tahun ke tahun yang tidak diikuti oleh peningkatan keuntungan yang sebanding, membuat investor menganggap bahwa setiap rupiah aset yang dimiliki perusahaan tidak lagi efisien dalam menciptakan nilai tambah. Selain itu, besarnya skala perusahaan juga memiliki beban operasional yang lebih tinggi, birokrasi yang lebih kompleks, serta ketergantungan pada proyek-proyek berskala besar yang membutuhkan waktu penyelesaian lebih lama, yang semuanya berkontribusi pada penurunan ekspektasi investor terhadap pertumbuhan nilai perusahaan ke depannya. Dengan demikian, penelitian ini sejalan dengan teori sinyal yang menjelaskan bahwa pada PT Ciputra, pertumbuhan ukuran perusahaan justru menjadi sinyal bagi investor bahwa perusahaan telah mencapai titik kejenuhan pertumbuhan, sehingga berdampak pada semakin rendahnya nilai PBV perusahaan pada periode tersebut.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Dharmaputra dkk., (2022), dimana ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun penelitian ini bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh Arsyada dkk., (2022), yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan (*SIZE*) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Price Earning Ratio (PER), Debt to Equity Ratio (DER), dan SIZE terhadap Price to Book Value (PBV) pada PT Ciputra Development Tbk Periode 2014-2024.

Berdasarkan analisis hasil penelitian, menunjukkan bahwa *Price Earning Ratio* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2), dan *SIZE* (X_3) memiliki pengaruh yang positif terhadap Nilai Perusahaan dengan perolehan hasil dari persamaan regresi yaitu $Y = 48,481 + 0,005X_1 - 0,001X_2 - 1,514X_3$, dan nilai koefisien korelasi antara variabel bebas dan variabel terikat memiliki nilai sebesar 0,981 yang dimana nilai tersebut menghasilkan hubungan yang sangat kuat dalam penelitian ini. Selain itu kemampuan model dalam menjelaskan fenomena yang diteliti mencapai 94,7% berdasarkan nilai *Adjusted R Square*, Sisanya, sebesar 5,3%, merupakan kontribusi dari variabel-variabel lain yang berada di luar penelitian.

Hasil pengujian hipotesis keempat melalui uji F, diperoleh nilai F-hitung sebesar 60,004, dimana nilai tersebut lebih tinggi dari pada F-tabel sebesar 4,347 ($60,004 > 4,347$). Selain itu, nilai signifikansi dari uji F adalah 0,000, dimana nilai tersebut lebih rendah dari pada tingkat signifikansi yang ditetapkan yaitu sebesar 0,05 ($0,000 < 0,05$). Dengan demikian, dapat disimpulkan hipotesis H4 diterima, ini menunjukkan bahwa secara simultan *Price Earning Ratio* (PER), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *SIZE* berpengaruh terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada PT Ciputra Development Tbk periode 2014-2024.

Temuan studi ini diperkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Putri dkk., (2025), dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa PER, DER, dan *SIZE* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap PBV. Dan diperkuat juga oleh penelitian yang dilakukan oleh Jannah dan Febyansyah (2023) yang menunjukkan bahwa Keputusan Investasi (PER), Likuiditas (CR), Ukuran Perusahaan (*SIZE*) dan Struktur Modal (DER) berpengaruh positif dan signifikan secara simultan terhadap Nilai Perusahaan. Hasil penelitian ini yang menunjukkan bahwa PER, DER, dan *SIZE* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap PBV pada PT Ciputra Development selama periode 2014–2024 menjelaskan bahwa ketiga variabel tersebut secara bersama-sama mampu membentuk persepsi investor terhadap nilai perusahaan secara lebih menyeluruh dibandingkan jika masing-masing variabel berdiri sendiri. Pada PT Ciputra, meskipun secara parsial PER dan DER tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan, adanya *SIZE* sebagai variabel yang dominan dengan pengaruh negatif dan signifikan mampu menjadi

faktor penentu yang menggerakkan nilai PBV perusahaan, di mana peningkatan skala operasional yang terus berlangsung selama satu dekade, secara konsisten membentuk ekspektasi pasar terhadap batas pertumbuhan perusahaan. Hal ini mendorong manajemen PT Ciputra Development untuk tidak hanya berfokus pada pertumbuhan aset saja, tetapi juga perlu memperhatikan efisiensi penggunaan aset dan peningkatan profitabilitas agar setiap penambahan skala perusahaan dapat diimbangi dengan penciptaan nilai yang nyata bagi pemegang saham. Selain itu, kuatnya nilai koefisien korelasi sebesar 0,981 dan kemampuan model dalam menjelaskan fenomena hingga 94,7% mengindikasikan bahwa ketiga variabel tersebut secara bersama-sama dapat menjelaskan nilai perusahaan pada PT Ciputra Development, sehingga perusahaan diharuskan menjaga keseimbangan antara keputusan investasi yang menghasilkan pertumbuhan laba, pengelolaan struktur modal yang tepat, serta pengendalian ukuran perusahaan yang berorientasi pada kualitas pertumbuhan bukan sekadar kuantitas aset, agar dapat mempertahankan dan meningkatkan kepercayaan investor terhadap nilai jangka panjang perusahaan.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian pada PT Ciputra Development Tbk periode 2014–2024, dapat disimpulkan bahwa secara parsial keputusan investasi yang diproksikan dengan Price Earning Ratio (PER) dan keputusan pendanaan yang diproksikan dengan Debt to Equity Ratio (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang diproksikan dengan Price to Book Value (PBV). Sementara itu, ukuran perusahaan (SIZE) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, secara simultan ketiga variabel tersebut (PER, DER, dan SIZE) berpengaruh signifikan terhadap PBV dengan kemampuan model menjelaskan variasi sebesar 94,7%. Berdasarkan temuan tersebut, perusahaan disarankan untuk mengoptimalkan keputusan investasi dan mengevaluasi kebijakan utang serta efisiensi operasional agar dapat meningkatkan nilai perusahaan. Investor juga disarankan tidak hanya berfokus pada PER dan DER, tetapi mempertimbangkan ukuran perusahaan serta faktor lain seperti kondisi ekonomi dan kinerja perusahaan. Sementara itu, peneliti selanjutnya diharapkan dapat menambahkan variabel lain seperti profitabilitas, likuiditas, dan faktor ekonomi, serta memperluas objek penelitian agar hasilnya lebih representatif.

DAFTAR PUSTAKA

- Amantra, M. V., Hadli, H., & Ikraam, I. (2025). The effect of profitability, company size, funding decisions, and investment decisions on firm value (study of property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2021–2023). *Journal of Management, Economic, and Accounting*, 4(1), 277–286.
- Amelia, R. W., & Sunarsi, D. (2020). Pengaruh return on assets dan return on equity terhadap debt to equity ratio pada PT Kalbe Farma Tbk. *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 4(1), 105–114.
- Arsyada, A. B., Sukirman, S., & Wahyuningrum, I. F. S. (2022). Pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel moderating. *Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi*, 6(2), 1648–1663.
- Astuti, S. E., Sembiring, L. D., Supitriyani, Azwar, K., & Susanti, E. (2021). *Analisis laporan keuangan* (H. F. Ningrum, Ed.). Media Sains Indonesia.
- Badan Pusat Statistik. (2025). *Ekonomi Indonesia tahun 2024 tumbuh 5,03 persen*. BPS-Statistics Indonesia. <https://www.bps.go.id/en/pressrelease/2025/02/05/2408/>
- Bank Indonesia. (2024). *BI 7-day reverse repo rate*. <https://www.bi.go.id>
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Dasar-dasar manajemen keuangan* (Edisi ke-14, Buku 2). Salemba Empat.
- Dharmaputra, I. G. N. A., Rustiarini, N. W., & Dewi, N. P. S. (2022). Pengaruh profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan, likuiditas, dan pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan. *KARMA (Karya Riset Mahasiswa Akuntansi)*, 2(1), 2141–2149.
- Fahmi, I. (2020). *Manajemen keuangan perusahaan dan pasar modal* (Edisi ke-2). Mitra Wacana Media.
- Febriana, H., Rismanty, V. A., Bertuah, E., Permata, S. U., Anismadiyah, V., Sembiring, L. D., Dewi, N. S., Jamaludin, J., Jatmiko, N. S., Inrawan, A., Astuti, W., & Dewi, I. K. (2021). *Dasar-dasar analisis laporan keuangan* (J. Irnawati, Ed.). Media Sains Indonesia.
- Hidayat, W. W. (2024). *Indikasi kesulitan keuangan (financial distress)*. PT Pena Persada Kerta Utama.
- Jannah, I. M., & Febyansyah, A. (2023). Pengaruh keputusan investasi, likuiditas, ukuran perusahaan, dan struktur modal terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmiah Global Education*, 4(4), 2629–2645.
- Kasmir. (2019). *Analisis laporan keuangan*. Raja Grafindo Persada.

- Mulyana, A., Susilawati, E., Putranto, A. H., Arfianty, Muangsal, Supyan, I. S., Kurniawan, R., Harahap, L. R., & Soegiarto, D. (2023). *Manajemen keuangan*. Penerbit Widina.
- Ningrum, E. P. (2022). *Nilai perusahaan: Konsep dan aplikasi*. Penerbit Adab.
- PT Ciputra Development Tbk. (2024). *Laporan tahunan 2014–2024*.
<https://www.ciputradevelopment.com/investor-relations>
- Putri, A., Handriani, E., & Rahayu, S. (2025). Pengaruh ukuran perusahaan, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate. *Jurnal Akuntansi, Keuangan dan Perpajakan*, 8(1), 33–43.
- Sawitri, N. N. (2025). *Pengantar manajemen keuangan: Konsep dasar dan implementasi*. Alifba Media.
- Septiani, E. N., & Handayani, N. (2023). Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 12(5).
- Suraya, A., & Dona, T. M. (2020). Pengaruh debt to equity ratio dan return on equity terhadap price to book value ratio pada PT Ciputra Development Tbk. *Jurnal Sekuritas*, 3(2), 166–175.