

Pengaruh Total Assets Turnover dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan : Sudi Empiris pada Perusahaan Sub sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2024

Rianna Melviyana¹, Saksono Budi²

Universitas Pamulang, Indonesia

riannamelvi0804@gmail.com¹, dosen02310@unpam.ac.id²

Submitted: 12th July 2026 | **Edited:** 28th August 2026 | **Issued:** 01st September 2026

Cited on: Melviyana, R., & Budi, S. (2026). Pengaruh Total Assets Turnover dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan : Sudi Empiris pada Perusahaan Sub sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2024. *AKADEMIK: Jurnal Mahasiswa Humanis*, 6(3), 1553-1564.

ABSTRACT

This study aims to examine and analyze the effect of Total Asset Turnover (TATO) and Firm Size on Firm Value in the property and real estate subsector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2018–2024 period. The research approach used is associative quantitative with secondary data in the form of annual financial statements. Sampling was conducted using a purposive sampling technique, resulting in 10 companies with an observation period of 7 years, generating a total of 70 observations. Data analysis was performed using panel data regression assisted by EViews 9 software. The results show that partially, Total Asset Turnover (TATO) has no significant effect on Firm Value, while Firm Size has a significant negative effect. Simultaneously, Total Asset Turnover (TATO) and Firm Size have a significant effect on Firm Value. The coefficient of determination (Adjusted R-square) test result shows a value of 0.855. This indicates that 85.55% of the variation in Firm Value can be explained by the two independent variables, while the remaining 14.45% is influenced by other variables outside the research model.

Keywords: Total Assets Turnover, Firm Size, Price to Book Value, Firm Value, Property and Real Estate

PENDAHULUAN

Dinamika perekonomian global yang bergerak secara cepat telah memicu eskalasi kompetetisi ketat di antara berbagai korporasi bisnis. Perubahan kondisi ekonomi, perkembangan teknologi, serta ketidakpastian lingkungan bisnis mendorong perusahaan untuk mampu mempertahankan keberlangsungan usaha melalui peningkatan kinerja dan strategi yang tepat. Kondisi perekonomian suatu negara memiliki keterkaitan dengan perkembangan dunia usaha karena pertumbuhan ekonomi dapat mendukung peluang untuk berkembang, sedangkan perlambatan ekonomi dapat memberikan tekanan terhadap aktivitas perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan perlu beradaptasi agar tetap memiliki kinerja yang optimal dan mampu menciptakan nilai bagi para pemegang saham. Semakin dinamis menyebabkan persaingan antarperusahaan menjadi semakin meningkat

(Harmono, 2022).

Salah satu sarana yang mendukung perkembangan dunia usaha dan perekonomian suatu negara adalah pasar modal. Pasar modal memiliki peran penting sebagai tempat bertemunya pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang memiliki dana untuk melakukan kegiatan investasi. Keberadaan pasar modal memberikan manfaat bagi perusahaan karena dapat menjadi alternatif sumber pendanaan melalui penerbitan saham, sedangkan bagi investor pasar modal menjadi sarana untuk memperoleh keuntungan melalui investasi (BEI, 2026).

Dalam beberapa tahun terakhir, perekonomian global mengalami berbagai tantangan yang memberikan dampak terhadap aktivitas bisnis di berbagai negara, termasuk Indonesia. Salah satu peristiwa yang memberikan pengaruh besar adalah pandemi COVID-19 yang terjadi sejak tahun 2020, yang menyebabkan pembatasan aktivitas masyarakat, gangguan rantai pasok, serta penurunan aktivitas bisnis. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS, 2021), pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2020 mengalami kontraksi sebesar 2,07%. Salah satu sektor yang memiliki peran strategis dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional adalah sektor properti dan real estate. Sektor ini memiliki keterkaitan dengan berbagai sektor pendukung seperti konstruksi, industri bahan bangunan, perbankan, serta penyerapan tenaga kerja.

Namun, pada periode 2018–2024, subsektor properti dan real estate menghadapi berbagai tantangan akibat dinamika ekonomi. Kondisi tersebut berdampak pada nilai perusahaan yang diprosikan menggunakan Price to Book Value (PBV). Menurut (Astuti et al., 2021), PBV merupakan rasio yang membandingkan harga pasar saham dengan nilai buku per lembar saham. Rata-rata PBV perusahaan subsektor properti dan real estate secara konsisten berada di bawah 1 kali sepanjang periode 2018–2024 dan cenderung mengalami penurunan, yaitu dari 0,91 kali pada tahun 2018 menjadi 0,53 kali pada tahun 2024. Data ini menunjukkan bahwa pasar belum memberikan apresiasi yang optimal terhadap nilai buku perusahaan.

Salah satu faktor yang diduga mempengaruhi nilai perusahaan adalah Total Assets Turnover (TATO). TATO merupakan rasio aktivitas yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan penjualan melalui seluruh aset yang dimiliki (Cahyani et al., 2025). Rata-rata TATO pada sektor properti mengalami fluktuasi, sempat menurun pada tahun 2020 menjadi 14,37% akibat pandemi, lalu meningkat hingga mencapai

20,80% pada tahun 2024. Namun, peningkatan TATO ini belum sepenuhnya diikuti oleh kenaikan nilai perusahaan (PBV).

Selain TATO, faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah Ukuran Perusahaan yang diukur menggunakan Logaritma Natural Total Aset ($\ln$ Total Aset). Rata-rata ukuran perusahaan property dan real estate terus mengalami peningkatan dari 25,08 pada tahun 2018 menjadi 25,24 pada tahun 2024. Namun, peningkatan total aset ini juga tidak sejalan dengan kenaikan nilai perusahaan, yang mengindikasikan adanya ketidaksesuaian antara fenomena empiris dengan teori.

Penelitian ini diperkuat oleh adanya perbedaan hasil penelitian terdahulu (research gap). Penelitian (Humairah & Cholid, 2026) menunjukkan bahwa TATO berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan (Massari et al., 2026) menemukan bahwa TATO tidak berpengaruh. Pada variabel Ukuran Perusahaan, (Pratama, 2024) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sementara (Alifian & Susilo, 2024) menemukan hasil bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan. Adanya perbedaan temuan tersebut menunjukkan pentingnya dilakukan kajian ulang mengenai pengaruh TATO dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan, khususnya pada subsektor properti dan real estate di BEI periode 2018–2024.

LANDASAN TEORI

Teori Sinyal (Signalling Theory)

Teori sinyal (signalling theory) yang pertama kali dikemukakan oleh Spence (1973) menjelaskan keberadaan asimetri informasi, di mana manajemen memiliki pemahaman yang lebih komprehensif mengenai kondisi dan prospek perusahaan dibandingkan dengan pihak eksternal. Untuk meminimalkan asimetri tersebut, perusahaan secara aktif menyampaikan informasi ke pasar salah satunya melalui publikasi laporan keuangan sebagai bentuk sinyal (Ayem & Ina, 2023). Sinyal ini menjadi basis evaluasi krusial bagi investor di mana informasi yang mencerminkan kinerja fundamental yang kuat akan direspons sebagai sinyal positif (good news) yang memicu peningkatan kepercayaan pasar. Sebaliknya, penurunan kinerja akan dipersepsikan sebagai sinyal negatif (bad news). Dalam konteks ini, informasi mengenai tingkat efisiensi pengelolaan aset (TATO) dan kapasitas sumber daya perusahaan (Ukuran Perusahaan) memancarkan sinyal krusial yang pada akhirnya akan menggambarkan pada persepsi pasar terhadap nilai perusahaan.

Nilai Perusahaan (Price to Book Value)

Nilai perusahaan merupakan cerminan kinerja perusahaan yang ditunjukkan melalui harga saham di pasar modal sebagai refleksi dari penilaian investor terhadap prospek perusahaan (Harmono, 2022). Dalam penelitian ini, nilai perusahaan diukur menggunakan Price to Book Value (PBV). PBV membandingkan harga pasar saham dengan nilai buku per saham untuk mengetahui penilaian pasar terhadap perusahaan (Astuti et al., 2021). Semakin tinggi nilai PBV, semakin besar pasar menghargai nilai buku perusahaan tersebut. Rumus yang digunakan untuk menghitung PBV adalah sebagai berikut:

$$\text{Price to Book Value} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku per Lembar Saham}}$$

Total Assets Turnover (TATO)

Total Assets Turnover (TATO) adalah rasio aktivitas yang menunjukkan efektivitas dan efiseinsi perusahaan dalam memanfaatkan seluruh aset yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan (Harmono, 2022, Kasmir, 2019). Perusahaan yang memiliki jumlah aset besar harus mampu mengoptimalkan penggunaannya, jika tidak dimanfaatkan secara efektif, tingkat perputaran aset akan menjadi rendah (Sukamulja, 2022). Berdasarkan teori sinyal, TATO yang tinggi dapat memberikan sinyal positif kepada pasar bahwa manajemen baik dalam mengelola investasi asetnya, yang pada gilirannya mendorong kenaikan minat dan harga saham. Adapun rumus TATO adalah sebagai berikut:

$$\text{Total Asset Turnover (TATO)} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan skala yang menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan berdasarkan sumber daya ekonomi, khususnya total aset yang dimiliki, yang mencerminkan kapasitas operasional, stabilitas keuangan, dan kemampuan mempertahankan usahanya (Siahaan et al., 2025, Utomo, 2019). Perusahaan yang berukuran besar umumnya memiliki akses pendanaan eksternal yang lebih mudah dan memperoleh kepercayaan investor yang lebih tinggi (Syahputra & Budi, 2025). Besarnya sumber daya ini menjadi sinyal kuat ke pasar bahwa perusahaan memiliki fondasi fundamental yang solid untuk menghadapi berbagai risiko bisnis. Untuk menghindari

ketimpangan data akibat nilai total aset yang sangat besar, ukuran perusahaan diproksikan menggunakan logaritma natural (Ln) dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Ukuran Perusahaan} = \ln (\text{Total Aset})$$

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh TATO terhadap Nilai Perusahaan

Tingginya nilai TATO menunjukkan bahwa perusahaan mampu memanfaatkan seluruh asetnya secara efektif untuk menghasilkan penjualan, sehingga dapat memberikan sinyal positif bagi investor (Kasmir, 2019). Berdasarkan teori sinyal, efektivitas pengelolaan aset saat ini akan meningkatkan kepercayaan pasar dan mendorong kenaikan harga saham serta nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian (Humairah & Cholid, 2026) yang menyatakan bahwa secara parsial TATO memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan yang dilihat dari total aset mencerminkan stabilitas ekonomi dan kapasitas operasional yang baik (Sri Fatimah et al., 2025). Berdasarkan teori sinyal, perusahaan berskala besar dipandang memberikan sinyal positif kepada investor karena dipandang lebih baik menghadapi resiko dan lebih mudah memperoleh pendanaan. Sinyal ini mendorong peningkatan minat investasi dan nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian (Alifian & Susilo, 2024) yang menyatakan bahwa secara parsial Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Pengaruh Total Assets Turnover dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Total Assets Turnover dan Ukuran Perusahaan merupakan faktor internal yang dapat memberikan informasi mengenai kondisi perusahaan kepada investor. Efektivitas penggunaan aset serta besarnya sumber daya yang dimiliki perusahaan dapat menjadi pertimbangan dalam menentukan nilai perusahaan. apabila perusahaan mampu mengelola aset secara efektif dan mempertahankan kinerja yang baik, maka hal tersebut dapat meningkatkan kepercayaan investor yang pada akhirnya meningkatkan nilai perusahaan. Pernyataan tersebut didukung oleh Ela Fitriningsih & Muhammad Jusman Syah, (2024) yang menyatakan bahwa Total Assets Turnover dan Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian asosiatif, yaitu bertujuan untuk menganalisis pengaruh Total Assets Turnover (TATO) dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2024. Penelitian ini memanfaatkan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan (annual report) perusahaan subsector property dan real estate periode 2018-2024. Pengumpulan data secara daring (online) dengan mengakses situs resmi Bursa Efek Indonesia dan situs resmi masing-masing perusahaan.

Populasi dalam penelitian ini adalah 92 perusahaan subsector properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah purposive sampling dengan kriteria: (1) Perusahaan Sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI pada periode 2018-2024 atau yang sudah go public, (2) Perusahaan yang tidak mengalami suspensi perdagangan 2018-2024, (3) Perusahaan yang menggunakan mata uang Rupiah (IDR), dan (4) Perusahaan yang mempublikasikan laporan keuangan secara lengkap dan berturut-turut selama 2018-2024. Berdasarkan kriteria pemilihan sampel yang telah ditentukan, penelitian ini memperoleh 10 perusahaan sebagai sampel penelitian dengan total data 70 observasi selama 7 tahun pengamatan.

Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi data panel dengan bantuan software pengelolaan data statistik EViews 9. Regresi data panel merupakan Teknik analisis yang menggabungkan data cross-section (Perusahaan subsector property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2024) dan data time series. Adapun bentuk Persamaan umum regresi data panel dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Nilai Perusahaan} : a + \beta_1 \text{TATO} + \beta_2 \text{Ukuran Perusahaan} + \varepsilon_i$$

Pengujian dilakukan melalui Analisis Statistik Deskriptif, Pemilihan Model Regresi Panel (Uji Chow, Uji Hausman, Uji Lagrange Multiplier), Uji Asumsi Klasik (Uji Multikolinearitas dan Heteroskedastisitas), Selanjutnya, pengujian hipotesis dilakukan menggunakan uji parsial (Uji t) untuk mengetahui masing-masing variabel independen secara individu, uji simultan (Uji F) untuk mengetahui secara Bersama-sama, serta Koefisien Determinasi (Adjusted R-squared) untuk mengukur kemampuan model dalam

menjelaskan variasi variabel dependen (Basuki, 2021; Ghozali & Dwi Ratmono, 2020).

HASIL PENELITIAN

Analisis Statistik Deskriptif

Berdasarkan hasil analisis statistik deskriptif, diperoleh bahwa variabel Nilai perusahaan memiliki nilai mean sebesar 0,689 dengan nilai minimum sebesar 0,150 dan maksimum sebesar 1,950 serta standar deviasi sebesar 0,408 yang dimana menunjukkan adanya perbedaan tingkat penilaian pasar terhadap perusahaan property dan real estate. Sementara itu, Variabel Total Assets Turnover memiliki nilai mean sebesar 17,953 dengan nilai minimum sebesar 4,400 dan maksimum sebesar 31,680 serta nilai standar deviasi sebesar 6,119. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aset untuk menghasilkan penjualan memiliki tingkat yang berbeda antar perusahaan. Selanjutnya untuk variabel Ukuran Perusahaan nilai mean sebesar 2517,28 dengan nilai minimum sebesar 1735,00, nilai maksimum sebesar 3196,00, serta standar deviasi sebesar 416,55. Hasil ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan dalam sampel penelitian ini cukup beragam.

Pemilihan Model Regresi Data Panel

Uji Chow

Hasil uji chow menunjukkan bahwa nilai probabilitas Chi-square sebesar 0,0000, yang dimana nilai tersebut lebih rendah daripada taraf signifikannya yaitu 0,05 ($0,000 < 0,05$). Hasil tersebut menunjukkan bahwa model Fixed Effect Model (FEM) lebih tepat digunakan dibandingkan Common Effect Model (CEM).

Uji Hausman

Berdasarkan hasil uji hausman dapat diketahui pada nilai probabilitas Cross-section random sebesar 0,0000, yang mana posisi angka tersebut lebih kecil daripada tingkat signifikan yaitu 0,05 ($0,000 < 0,05$). Hasil tersebut menunjukkan bahwa model yang terpilih adalah Fixed Effect Model (FEM) lebih tepat dibandingkan dengan Random Effect Model (REM).

Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dilakukan untuk mengidentifikasi apakah adanya hubungan atau korelasi yang kuat antar variabel bebas dalam suatu model. Berdasarkan uji multikolinearitas dalam penelitian ini menunjukkan angka -0,078, yang dimana nilai

tersebut lebih kecil dari 0,80 sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat hubungan yang tinggi antara variabel independen, maka dari itu, model ini bebas dari masalah multikolinearitas.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan antara varian dari satu pengamatan ke pengamatan lain. Pada pengujian heteroskedastisitas menunjukkan bahwa tingkat probabilitas Total Assets Turnover sebesar 0,3317 yang dimana angka tersebut lebih besar dari tingkat signifikansi 0,05 ($0,3317 > 0,05$). Hasil tersebut menunjukkan bahwa Total Assets Turnover (TATO) tidak terjadi heteroskedastisitas. Sementara itu, ukuran perusahaan memiliki nilai probabilitas sebesar 0,7822 nilai tersebut lebih besar dari 0,05 ($0,7822 > 0,05$). Maka hasil tersebut menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak menunjukkan adanya heteroskedastisitas.

Analisis Regresi Data Panel

Tabel 1. Analisis Regresi Data Panel

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	41.68666	5.339414	7.807347	0.0000
Total_Assets_Turnover	0.004369	0.004962	0.880364	0.3823
Ukuran_Perusahaan	-0.016319	0.002122	-7.691561	0.0000

Sumber : Hasil Olah Data Eviews 9, 2026

Berdasarkan hasil uji pemilihan model Fixed Effect Model yang telah ditetapkan, persamaan regresi data panel untuk penelitian ini dapat dilihat sebagai berikut:

$$\text{Nilai Perusahaan} = 41.687 + 0,0004 \text{ TATO} - 0,016 \text{ Ukuran Perusahaan}$$

Persamaan regresi data panel tersebut menunjukkan bahwa nilai konstanta sebesar 41.687 yang menunjukkan bahwa Total Assets Turnover (TATO) dan Ukuran Perusahaan berada pada nilai tetap atau tidak mengalami perubahan, maka Nilai Perusahaan diperkirakan berada pada tingkat 41.687. Koefisien variabel Total Assets Turnover (TATO) sebesar 0,0004 yang menunjukkan arah hubungan positif terhadap nilai perusahaan, yang artinya setiap peningkatan TATO sebesar satu satuan akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar -0,016 yang menunjukkan adanya arah hubungan negatif terhadap Nilai Perusahaan sebesar satu satuan berpotensi menurunkan nilai perusahaan sebesar 0,016.

Uji Hipotesis Parsial (Uji t)

Berdasarkan hasil uji parsial menunjukkan bahwa variabel TATO memiliki nilai t hitung sebesar $0,8804 < t_{\text{tabel}} 1,9960$ dengan nilai Prob. Sebesar $0,328 > 0,05$. Hasil

tersebut menunjukkan bahwa secara parsial TATO tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara, Variabel Ukuran Perusahaan memiliki nilai thitung sebesar $-7,6915 > 1,9960$ dengan nilai Prob. Sebesar $0,0000 < 0,05$. Hasil tersebut menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan subsektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2024.

Uji Simultan (Uji F)

Tabel 2. Hasil Uji F

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	41.68666	5.339414	7.807347	0.0000
Total_Assets_Turnover	0.004369	0.004962	0.880364	0.3823
Ukuran_Perusahaan	-0.016319	0.002122	-7.691561	0.0000

Sumber : Output Eviews 9 diolah, 2026

Berdasarkan hasil uji simultan menunjukkan bahwa nilai F-hitung sebesar 38.1222 dengan nilai Prob (F.statistik) sebesar 0,0000. Jika dibandingkan nilai F-tabel yang diperoleh $df_1 = k = 2$ dan $df_2 = n - k - 1 = 70 - 2 - 1 = 67$, yaitu sebesar 3,98 pada taraf signifikansi 5% maka nilai Fhitung lebih besar dari tingkat signifikansi ($0,0000 < 0,05$). maka dapat disimpulkan bahwa secara simultan Total Assets Turnover (TATO) dan Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan subsektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2024.

Koefisien Determinasi (R²)

Tabel 3. Koefisien Determinasi

Instrumen	Nilai	Instrumen	Nilai
R-squared	0.878495	Mean dependent var	0.686714
Adjusted R-squared	0.855450	S.D. dependent var	0.408119

Sumber : Output Eviews 9 diolah, 2026

Hasil koefisien determinasi diketahui bahwa nilai Adjusted R-Square sebesar 0,85545 atau jika dinyatakan dalam persentase menjadi 85,55%. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel independent yaitu TATO dan Ukuran Perusahaan yang digunakan dalam model mampu menjelaskan 85,55% variasi pada variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan, sementara sisanya 14,45% dijelaskan oleh faktor-faktor lain yang diluar variabel independen yang diteliti.

Pembahasan

Pengaruh Total Assets Turnover (TATO) terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian ditunjukkan bahwa TATO secara parsial tidak

berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Nilai perusahaan pada subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2024. Hasil ini menunjukkan bahwa tinggi rendahnya perputaran aset belum mampu memengaruhi nilai perusahaan. artinya, efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan seluruh aset untuk menghasilkan penjualan belum menjadi faktor utama yang dipertimbangkan oleh investor. Investor di pasar modal cenderung lebih memperhatikan faktor-faktor lain secara komprehensif, seperti arus kas, prospek pertumbuhan riil, struktur modal, serta stabilitas ekonomi makro sebelum mengambil keputusan investasi.

Karakteristik pada perusahaan subsektor properti dan real estate ini menunjukkan bahwa sebagian besar aset yang dimiliki perusahaan umumnya berbentuk tanah, bangunan, dan proyek dalam tahap pengembangan yang membutuhkan siklus waktu relatif panjang untuk menghasilkan pendapatan. Akibatnya, tingginya nilai TATO pada satu periode belum mampu meningkatkan nilai perusahaan di mata investor. Hal ini menunjukkan bahwa secara teori TATO yang tinggi merupakan sinyal positif, namun pada subsektor property dan real estate ini informasi efektivitas perputaran aset tersebut belum menjadi sinyal yang cukup kuat untuk dalam meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Massari et al., (2026) yang menyatakan bahwa TATO tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap. Hasil ini dapat diartikan bahwa semakin besar Ukuran Perusahaan pada subsektor property dan real estate, maka nilai perusahaan justru cenderung mengalami penurunan. Hal ini menegaskan bahwa akumulasi total aset yang besar belum tentu direspon sebagai indikator kekuatan yang dapat meningkatkan kepercayaan investor. Investor tidak hanya melihat besarnya total aset, melainkan bagaimana efisiensi manajemen dalam mengelola aset tersebut menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham.

Dalam perusahaan subsektor property dan real estate, peningkatan aset yang besar (landbank) yang tidak diimbangi dengan perolehan laba yang optimal justru dapat dipersepsikan oleh pasar sebagai beban operasional yang kurang produktif. Berdasarkan teori sinyal, besarnya sumber daya atau aset tidak selalu menjadi sinyal positif apabila manajemen belum mampu mengelola secara efisien. Dengan demikian, ukuran

perusahaan yang besar tidak selalu diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan Avid & Ratri, (2025) yang menyatakan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh TATO dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian Secara simultan menunjukkan bahwa TATO dan Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini menegaskan bahwa investor dalam menilai suatu perusahaan tidak dilihat dari efisiensi penggunaan aset atau besarnya aset, tetapi juga mempertimbangkan kondisi perusahaan secara keseluruhan. Gabungan antara kemampuan perusahaan dalam mengelola aset dan besarnya sumber daya yang dimiliki dapat memberikan gambaran mengenai kapasitas perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional serta menciptakan nilai bagi pemegang saham. Pengujian ini mendukung Signalling Theory, informasi mengenai TATO dan Ukuran Perusahaan dapat menjadi sinyal positif bagi investor mengenai prospek perusahaan dimasa mendatang sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan temuan Ela Fitriingsih & Muhammad Jusman Syah, (2024) yang menyatakan bahwa secara simultan TATO dan Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa secara parsial Total Assets Turnover (TATO) tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan subsektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018–2024. Secara simultan, TATO dan Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, yang menunjukkan bahwa efektivitas pengelolaan aset dan besarnya perusahaan secara bersama-sama dapat memengaruhi persepsi investor. Hasil tersebut mengindikasikan bahwa signal theory tidak selalu direspons positif oleh pasar apabila informasi mengenai perputaran aset dan ukuran perusahaan belum tercermin dalam kinerja keuangan yang optimal. Secara praktis, investor perlu lebih cermat menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dan mengelola aktivitas operasional jangka panjang. Penelitian ini memiliki keterbatasan karena hanya menggunakan dua variabel independen pada satu subsektor, sehingga penelitian selanjutnya disarankan

memperluas cakupan sektor dan menambahkan variabel fundamental lain, seperti profitabilitas dan struktur modal.

DAFTAR PUSTAKA

- Alifian, D., & Susilo, D. E. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, 8(1), 46–55.
- Astuti, Sembiring, L. D., Supitriyani, Azwar, K., & Susanti, E. (2021). *Analisis Laporan Keuangan*. Media Sains Indonesia.
- Ayem, S., & Ina, C. R. T. (2023). Struktur Modal Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan: Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Literasi Akuntansi*, 3(1), 47–57. <https://doi.org/10.55587/jla.v3i1.48>
- Basuki, A. T. (2023). *Analisis Data Panel Dalam Penelitian Ekonomi dan Bisnis*. Rajawali Pers.
- Ela Fitriningsih, & Muhammad Jusman Syah. (2024). Pengaruh Return on Assets, Ukuran Perusahaan, Debt to Equity Ratio, dan Total Asset Turnover Terhadap Nilai Perusahaan. *Trending: Jurnal Manajemen Dan Ekonomi*, 2(4), 213–226. <https://doi.org/10.30640/trending.v2i4.3144>
- Harmono. (2022). *Manajemen Keuangan: Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis..* Bumi Aksara.
- Humairah, A. P., & Cholid, I. (2026). Pengaruh CR , TATO dan DAR terhadap Nilai Perusahaan Subsektor Consumer Services Periode 2020-2024. 5(1), 5491–5500.
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada.
- Massari, W., Andriani, D. A., & Asahan, U. (2026). Pengaruh Return On Equity , Total Asset Turnover dan Net Profit Margin terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan LQ45 yang Terdaftar di BEI Periode 2023-2025. 9(3), 1142–1152.
- Michael Spence. (1973). Job Market Signaling. *The Quarterly Journal of Economics*.
- Rika Regita Cahyani, Haqi Insani, & Eva Sriwiyanti. (2025). Analisis Rasio Aktivitas Untuk Mengukur Kinerja Keuangan PT PLN Persero Periode 2021 – 2023. *Inisiatif: Jurnal Ekonomi, Akuntansi Dan Manajemen*, 4(2), 50–62.
- Satria Yudha Pratama, & H. A. J. J. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang terdagtar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022. *Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Terdagtar Di Bursa Efek Indonesia Periode*, 3, 72–86.
- Siahaan, M., Gursida, H., & Sasongko, H. (2025). *Determinan Nilai Perusahaan*. PT Pena Persada Kerta Utama.
- Sukamulja, S. (2022). *Analisis Laporan Keuangan: Sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi* (Marcella Kika, Ed.). Andi.
- Syahputra, A. I., & Budi, S. (2025). Pengaruh Pertumbuhan Laba, Firm Size dan Current Ratio terhadap Return Saham pada PT Bayan Resources Tbk Tahun 2014-2023. *AKADEMIK: Jurnal Mahasiswa Ekonomi & Bisnis*, 5(1), 197–207.
- Utomo, M. N. (2019). *Ramah Lingkungan dan Nilai Perusahaan*. Jakad Media Publisher.