

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh struktur modal, *return on investment* (ROI), dan *total asset turnover* (TATO) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021–2023. Pengambilan sampel dilakukan dengan teknik *purposive sampling*, yang menghasilkan 99 perusahaan sebagai sampel penelitian. Data yang digunakan merupakan data sekunder, dan analisis dilakukan menggunakan metode regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwasannya struktur modal berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan, karena perusahaan di sektor ini terlalu banyak menggunakan proporsi utang yang tinggi yang menyebabkan menurunnya nilai perusahaan. *Return on investment* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, karena sifatnya yang jangka pendek belum merepresentasikan kinerja perusahaan secara menyeluruh. Sebaliknya, *total asset turnover* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, karena mencerminkan efektivitas penggunaan aset oleh manajemen, yang sangat penting dalam industri yang padat aset seperti properti dan real estate.

**Kata Kunci:** Struktur Modal, *Return On Investment*, *Total Asset Turnover*, dan Nilai Perusahaan



## **ABSTRACT**

This study aims to analyze the effect of capital structure, return on investment (ROI), and total asset turnover (TATO) on firm value in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2021–2023 period. The sample was selected using purposive sampling, resulting in 99 companies as the research sample. Secondary data were used, and the analysis was conducted using multiple linear regression. The research results indicate that capital structure has a significantly negative effect on firm value, as companies in this sector tend to use a high proportion of debt, which leads to a decrease in firm value. Return on investment has no significant effect on firm value, as its short-term nature does not necessarily reflect the company's overall performance. In contrast, total asset turnover has a significant positive effect on firm value, as it indicates management's effectiveness in utilizing assets, which is particularly important in asset-intensive industries such as property and real estate.

**Keywords:** *Capital Structure, Return On Investment, Total Asset Turnover, and Firm Value*

