

Pengaruh Perencanaan Pajak, Pertumbuhan Penjualan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan

Adies Lesmana Henda¹ Listiya Ike Purnomo²

Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pmulang, Indonesia^{1,2}

Email: adiesTV2001@gmail.com¹ listiyaike00799@unpam.ac.id²

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh perencanaan pajak, pertumbuhan penjualan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Nilai perusahaan diukur menggunakan Price to Book Value (PBV), perencanaan pajak diukur dengan Effective Tax Rate (ETR), pertumbuhan penjualan dihitung berdasarkan rasio kenaikan penjualan tahunan, dan kebijakan dividen diukur menggunakan Dividend Payout Ratio (DPR). Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode asosiatif dan memanfaatkan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan. Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan purposive sampling sehingga diperoleh 8 perusahaan dengan total 40 observasi. Analisis data dilakukan menggunakan regresi data panel dengan bantuan perangkat lunak EViews 12. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perencanaan pajak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara itu, pertumbuhan penjualan dan kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Temuan ini mengindikasikan bahwa investor lebih mempertimbangkan efisiensi pengelolaan pajak dibandingkan indikator pertumbuhan penjualan maupun kebijakan pembagian dividen dalam menilai perusahaan pada sektor ini.

Kata Kunci: Perencanaan Pajak, Pertumbuhan Penjualan, Kebijakan Dividen, Nilai Perusahaan



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Meningkatkan nilai perusahaan melalui modal yang disuntikan oleh investor-investor atau pemegang saham adalah tujuan dari sebuah Perusahaan. Dalam prosesnya ini manajemen keuangan memegang peranan penting karena setiap kebijakan yang diterapkan dapat mengubah suatu putusan finansial hingga akhirnya berpengaruh terhadap profitabilitas secara keseluruhan. Sebagai suatu entitas bisnis, perusahaan mengelola sumber daya seperti tenaga kerja dan dana untuk diolah menjadi produk maupun jasa. Bentuk usaha yang dilakukan di Indonesia salah satunya bergerak di sektor industri jasa, seperti jasa pelayanan di sektor properti dan real estate yang semakin berkembang dari waktu ke waktu. BPS melakukan survei penduduk antar sensus (Supas) tahun 2020 bahwa jumlah penduduk di Indonesia pada 2020 terhitung sebanyak 270 juta orang (Badan Pusat Statistik, 2021) Pertumbuhan penduduk tersebut berdampak pada meningkatnya kebutuhan hunian di Indonesia. World Bank menegaskan bahwa Indonesia menghadapi tekanan permintaan perumahan yang tinggi akibat pertumbuhan penduduk dan urbanisasi, sementara pasokan rumah belum mampu mengimbangi kebutuhan tersebut. Kondisi ini menciptakan kesenjangan antara permintaan dan ketersediaan hunian, yang menjadi peluang bagi sektor pengembang properti (World Bank, 2024).

Berdasarkan data dari Badan Kebijakan Fiskal (BKF) Kementerian Keuangan, sektor properti dan real estate diproyeksikan akan mencapai pertumbuhan yang stabil. Hal ini didorong oleh pembangunan infrastruktur serta berbagai program perumahan rakyat yang dijalankan oleh pemerintah, yang turut memberikan dampak positif bagi sektor tersebut. Pada tahun 2021, tercatat bahwa penerimaan dari sektor properti mengalami peningkatan sebesar 1,49% dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yaitu tahun 2020. Sektor properti dan real

estate memegang peran penting sebagai salah satu tolak ukur kondisi ekonomi suatu negara. Perkembangannya bisa mencerminkan apakah perekonomian sedang mengalami pertumbuhan atau justru mengalami perlambatan. Selain menyediakan tempat tinggal yang layak, sektor ini juga berkontribusi dalam menciptakan lapangan kerja, sehingga dapat mendorong roda perekonomian bergerak lebih dinamis. Secara umum, perusahaan pada sektor properti dan real estate berfokus pada pengembangan berbagai jenis aset, mulai dari hunian seperti perumahan dan apartemen hingga properti komersial dan investasi, termasuk business loft serta gedung perkantoran. Meningkatnya aktivitas bisnis di Indonesia turut mendorong kebutuhan akan ruang perkantoran, yang pada akhirnya meningkatkan daya tarik sektor ini bagi investor untuk menyuntikan modalnya. Di samping itu, pembangunan infrastruktur yang berkelanjutan juga memiliki peran penting dalam mendukung pelayanan publik, termasuk penyediaan hunian bersubsidi bagi Masyarakat. Parameter dalam penerapan untuk penentu value sebuah usaha adalah PBV (Price Book Value). Nilai PBV tinggi mencerminkan tingkat kesejahteraan yang besar bagi pemegang saham, di mana pencapaian kesejahteraan tersebut merupakan tujuan utama perusahaan. PBV juga memiliki ikatan kuat dengan pergerakan harga saham, sebab perubahan pada harga saham akan berdampak langsung terhadap nilai PBV. Berikut ini dipresentasikan mean PBV di bidang real estate dan property selama periode 2019–2023.



Penurunan cenderung dialami oleh kebanyakan standar perusahaan pada bidang real estate dan properti pada Bursa Efek Indonesia tahun 2019 hingga 2023, sebagaimana ditunjukkan oleh Gambar 1.1. Berdasarkan kondisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa mengalami tren penurunan selama periode pengamatan. Rata-rata PBV tercatat sebesar 1,40 pada tahun 2019 dan cenderung menurun hingga mencapai 0,92 pada tahun 2023. Penurunan PBV ini erat kaitannya dengan turunnya harga saham. Ketika harga saham melemah, persepsi terhadap kinerja perusahaan pun cenderung negatif. ketertarikan investor dalam menyuntikkan modal ke perusahaan bisa menurun, mengingat perusahaan tersebut dipandang kurang menjanjikan dalam hal nilai intrinsik. (Alifatul Laili Fajriah, Ahmad Idris, & Abc, 2022) Nilai perusahaan yang biasanya diwakili oleh harga saham perusahaan, merupakan cerminan dari bagaimana investor mengevaluasi kinerja perusahaan. Dalam mengambil keputusan investasi, investor cenderung menjadikan nilai perusahaan sebagai pertimbangan utama. Oleh sebab itu manajemen perusahaan, terutama manajer keuangan diharapkan mampu mengambil langkah-langkah strategis yang berpeluang meningkatkan nilai perusahaan. Tujuannya adalah untuk mengambil minat investor dan pada akhirnya menciptakan kesejahteraan bagi pemegang-pemegang saham. Ketika nilai perusahaan meningkat, hal ini akan menciptakan persepsi positif di mata investor terhadap prospek perusahaan tersebut.

Perencanaan pajak, kepemilikan manajerial, profitabilitas, pertumbuhan usaha, ukuran perusahaan, struktur modal, kebijakan dividen, serta pertumbuhan penjualan merupakan

faktor-faktor yang berkaitan dengan kinerja dan keputusan keuangan perusahaan. Oleh karena itu, nilai suatu perusahaan terpengaruh melalui berbagai indikator tersebut. Salahsatunya, yang berperan yaitu perencanaan pajak. Melalui strategi ini, perusahaan berupaya menekan beban pajak yang harus dibayarkan, sehingga dapat meningkatkan efisiensi keuangan. Perencanaan pajak juga digunakan sebagai alat untuk mengatur berbagai transaksi perusahaan agar laba yang diperoleh dapat dimaksimalkan tanpa melanggar ketentuan perpajakan yang berlaku. (Ferjiana & Natalylova, 2023). Perencanaan pajak, kepemilikan manajerial, profitabilitas, pertumbuhan usaha, ukuran perusahaan, struktur modal, kebijakan dividen, serta pertumbuhan penjualan merupakan faktor-faktor yang berkaitan dengan kinerja dan keputusan keuangan perusahaan. Oleh karena itu, nilai suatu perusahaan terpengaruh melalui berbagai indikator tersebut. Salahsatunya, yang berperan yaitu perencanaan pajak. Melalui strategi ini, perusahaan berupaya menekan beban pajak yang harus dibayarkan, sehingga dapat meningkatkan efisiensi keuangan. Perencanaan pajak juga digunakan sebagai alat untuk mengatur berbagai transaksi perusahaan agar laba yang diperoleh dapat dimaksimalkan tanpa melanggar ketentuan perpajakan yang berlaku. (Ferjiana & Natalylova, 2023).

Penelitian sebelumnya telah banyak mengeksplorasi dampak perencanaan pajak terhadap nilai perusahaan. Salah satu studi oleh (Janah & Munandar, 2022) Tata kelola perusahaan yang ketidakefektifan perencanaan pajak tidak berdampak besar pada valuasi perusahaan, yang mendorong manajemen untuk memprioritaskan kepentingan pribadi (perilaku oportunistik) daripada kepentingan pemegang saham. Sebaliknya, penelitian oleh (Siringo-ringo, 2024) menunjukkan hasil yang berbeda, yaitu strategi retribusi yg memiliki dampak yang baik. Dalam penelitian tersebut, perencanaan pajak dianggap sebagai strategi yang diterapkan oleh manajemen untuk meningkatkan nilai perusahaan, di mana kegunaan itu memperoleh hal besar kontras jika disandingkan *expenditure* atau risiko kemungkinan timbul kedepannya. Penelitian sebelumnya telah banyak mengeksplorasi dampak perencanaan pajak terhadap nilai perusahaan. Salah satu studi oleh (Janah & Munandar, 2022) Tata kelola perusahaan yang ketidakefektifan perencanaan pajak tidak berdampak besar pada valuasi perusahaan, yang mendorong manajemen untuk memprioritaskan kepentingan pribadi (perilaku oportunistik) daripada kepentingan pemegang saham. Sebaliknya, penelitian oleh (Siringo-ringo, 2024) menunjukkan hasil yang berbeda, yaitu strategi retribusi yg memiliki dampak yang baik. Dalam penelitian tersebut, perencanaan pajak dianggap sebagai strategi yang diterapkan oleh manajemen untuk meningkatkan nilai perusahaan, di mana kegunaan itu memperoleh hal besar kontras jika disandingkan *expenditure* atau risiko kemungkinan timbul kedepannya.

Penelitian yang dilakukan oleh (Maryadi & Djohar, 2022) menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan memberikan dampak konstruktif serta bermakna dalam nilai perusahaan. Secara singkat, kenaikan transaksi dapat langsung memengaruhi pandangan investor yang lebih baik tentang nilai perusahaan tersebut. Sebaliknya, penelitian oleh (Wijaya & Susilowati, 2024) menemukan hasil yang berbeda, yaitu bahwa pertumbuhan penjualan ternyata pengaruh negatif pada nilai perusahaan. Kondisi ini terjadi karena berbagai faktor, seperti kenaikan volume penjualan yang tidak disertai dengan penghematan biaya atau manajemen operasional yang tidak efisien. Sementara itu, penelitian oleh (Pangestu, Margaretha, & Valentino, 2022) kembali mendukung temuan sebelumnya dengan menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan memiliki dampak positif. Menurut (Nuansa, 2019) keputusan perusahaan mengenai penggunaan laba pemegang saham, yang dapat dibagikan sebagai dividen atau ditahan untuk reinvestasi merupakan kebijakan dividen. Dengan demikian, pembagian laba menjadi suatu aspek yang mana bisa mengubah value korporasi. Menurut (Endiana, Pramesti, 2021). pembayaran dividen bertujuan untuk mengurangi ketidakpastian

bagi pemegang saham, sekaligus menurunkan risiko terkait tingkat pengembalian yang diantisipasi. Kebijakan ini juga berperan dalam mengatasi potensi benturan kepentingan antara manajemen dan pemegang saham. Dividen yang diberikan tidak hanya menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan likuiditas, tetapi juga berfungsi sebagai sarana komunikasi antara manajemen dan investor. Dividen cenderung memberikan pembayaran yang lebih pasti dibandingkan dengan fluktuasi keuntungan modal (*capital gain*), selain itu banyak investor menganggap dividen memiliki risiko yang lebih rendah. sehingga dapat membangun pandangan positif hingga kemudian berkontribusi dalam kenaikan *value* suatu bisnis.

Kebijakan dividen mengubah kualitas korporasi, meskipun hasil reset sebelumnya menunjukkan hasil yang beragam. Beberapa studi, seperti (Marbun, 2023) dan (Elyda, 2020) menemukan bahwa pembagian dividen dapat meningkatkan kepercayaan investor dan membuat gelombang pasti kinerja serta prospeknya. Pada sisi lain, penelitian (Hendryani & Amin, 2022) dan (Rahma & Arifin, 2022) menunjukkan bahwa dalam kebijakan dividen tidak memiliki pengaruh bermakna pada kualitas usaha. Perbedaan temuan kemungkinan terimbas oleh kondisi keuangan, strategi bisnis, dan preferensi investor terhadap dividen atau keuntungan modal. Berdasarkan penjelasan latar belakang, nilai perusahaan di sektor properti dan real estate dipengaruhi berbagai keputusan strategis yang diambil. Keputusan tersebut mencakup pengelolaan pajak, kemampuan perusahaan untuk meningkatkan penjualan, serta kebijakan pembagian laba kepada pemegang saham. Ketiga aspek ini menunjukkan performa serta potensi entitas dari sudut pandang investor, sehingga berpotensi memengaruhi persepsi pasar terhadap nilai perusahaan. Kondisi ini mendorong peneliti untuk tertarik meneliti lebih lanjut mengenai hubungan antara perencanaan pajak, pertumbuhan penjualan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Sejalan dengan ini, peneliti ini secara spesifik diarahkan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan berikut:

1. Apakah perencanaan pajak berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan?
2. Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan?
3. Apakah kebijakan dividen berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan?

METODE PENELITIAN

Metode yang dipakai adalah metode kuantitatif, menggunakan data sekunder yang bersumber dari penelitian terdahulu atau publikasi resmi suatu instansi. metode kuantitatif merupakan salah satu pendekatan ilmiah yang umum digunakan oleh peneliti, karena memungkinkan penggalan pengetahuan secara sistematis, terkontrol, objektif, dan dapat diuji kebenarannya. Objek penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2020–2024.

Metode Pengumpulan Data

Peneliti ini menggunakan data sekunder, dimana tempat untuk peneliti dilakukan di Bursa Efek Indonesia dengan mengumpulkan data laporan keuangan tahunan yang telah dipublikasi serta mengaksesnya di website www.idx.co.id sesuai dengan sektor yang ditentukan peneliti property dan real estate dengan periode tahun antara 2020-2024. Analisis data penelitian yang dilakukan dengan metode regresi linier berganda yang terdiri dari statistik dekriptif, uji asumsi klasik, dan Hasil pengujian hipotesis penelitian. Pengolahan data pada penelitian ini juga menggunakan E-views versi 12. Sampel yang berhasil diperoleh dengan menggunakan metode *purposive sampling* yang telah ditetapkan, dimana dalam menentukan sampel penelitian menggunakan kriteria tertentu.

Tabel 1. Kriteria Pengambilan Sampel

NO	Kriteria	Jumlah melanggar kriteria	Jumlah yang memenuhi
1	Perusahaan Properti dan real estate yang terdaftar di BEI Periode 2020-2024	-	92
2	Perusahaan Properti dan yang real estate yang melaporkan keuangannya secara lengkap selama 5 tahun berturut-turut di BEI Periode 2020 – 2024	23	69
3	Perusahaan di sektor property dan real estate yang membukukan laba secara konsisten selama 5 tahun berturut-turut periode 2020 – 2024	43	26
4	Perusahaan di sektor property dan real estate yang membagikan dividen selama 5 tahun berturut-turut periode 2020 – 2024	18	8
Sampel penelitian (n)			8
Total sampel (n X 5 tahun)			40

Sumber : Data diolah (2025)

Variabel Penelitian dan Pengukurannya

- (Devi Silvia & Paul E, 2022) Perencanaan pajak merupakan cara mengorganisasi pajak individu ataupun badan sedemikian rupa dengan menggunakan bermacam metode yang memungkinkan bisa ditempuh oleh industri dalam koridor determinasi peraturan perpajakan, supaya industri bisa melunasi pajak dalam jumlah minimal. Pengukuran perencanaan pajak ini dihitung dengan memakai metode *Effective Tax Rate* (ETR). ETR dipakai selaku pengukuran sebab bisa memantulkan perbandingan senantiasa antara perbandingan laba buku serta laba fiskal (Margie & Habibah, 2021)
- Menurut (Alifatul Laili Fajriah et al., 2022) pertumbuhan penjualan merupakan peningkatan jumlah penjualan dari satu periode ke periode berikutnya. Indikator ini mencerminkan keberhasilan kinerja operasional di masa lalu dan dapat dijadikan dasar pertimbangan untuk perencanaan di masa depan.
- Kebijakan dividen adalah keputusan yang berhubungan dengan pemanfaatan laba yang menjadi hak pemegang saham, di mana laba tersebut dapat dialokasikan sebagai dividen atau ditahan untuk reinvestasi. Melalui rasio pembayaran dividen, perusahaan dapat menentukan besaran laba yang akan ditahan. Semakin besar porsi laba yang ditahan, semakin kecil dana yang tersedia untuk dibagikan sebagai dividen. (Mudjiyono et al., 2022).

Tabel 2. Pengukuran Variabel

Variabel	Pengukuran Variabel			Skala	
Variabel Dependen					
Nilai Perusahaan. (Aven & Tia, 2019) (tetep ambil kutipan, di Mendeley)	PBV	=	$\frac{\text{Harga saham}}{\text{Book Value}}$	Rasio	
Variabel Independen					
Perencanaan Pajak (Nita Yuningsih, 2021)	ETR	=	$\frac{\text{Beban Pajak}}{\text{Laba Sebelum Pajak}}$		
Pertumbuhan Penjualan (Alifatul Laili Fajriah et al., 2022)	Net Growth	=	$\frac{St - s_{t-1}}{s_{t-1}} \times 100\%$		
Kebijakan Dividen (Aven & Tia, 2019)	DPR	=	DPS/EPS		

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Uji Chow

Tabel 3. Uji Chow

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	124.363227	(7,29)	0.0000
Cross-section Chi-square	137.383623	7	0.0000

Sumber : Data diolah oleh peneliti

Tabel 3 memperlihatkan bahwa nilai probabilitas (Prob) Cross-section Chi-Square adalah 0,000, lebih rendah dari batas signifikansi 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa Fixed Effect Model (FEM) lebih sesuai digunakan untuk estimasi regresi data panel dibandingkan Common Effect Model (CEM).

Uji Hausman

Tabel 4. Uji Hausman

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	8.625457	3	0.0347

Sumber : Data diolah oleh peneliti

Berdasarkan data dari Tabel 4. nilai probabilitas Cross-Section Random adalah 0,0347, melebihi batas bawah signifikansi 0,05. Situasi tersebut mengonfirmasi bahwa Fixed Effect Model (FEM) lebih sesuai digunakan daripada Random Effect Model (REM). Dengan terpilihnya fixed effect, maka pengujian lagrange tidak diperlukan dalam studi ini. Fixed Effect dipilih sebagai model dalam penelitian ini.

Tabel 5. Output FEM

Dependent Variable: LOG(Y) Method: Panel Least Squares Date: 10/21/25 Time: 21:36 Sample: 2020 2024 Periods included: 5 Cross-sections included: 8 Total panel (balanced) observations: 40				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-2.432236	0.054496	-44.63137	0.0000
X1	0.960184	0.465036	2.064754	0.0480
X2	0.046149	0.127833	0.361011	0.7207
X3	-0.047415	0.104600	-0.453295	0.6537

Data diolah oleh peneliti.

Berdasarkan persamaan regresi diatas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta sebesar -0,2432236 menunjukkan bahwa jika variabel perencanaan pajak (ETR), pertumbuhan penjualan (SALES), dan kebijakan Dividen (DPR) bernilai nol, nilai rata-rata Nilai Perusahaan adalah -2.432236\$,
2. Nilai koefisien sebesar 0,960184 pada variabel perencanaan pajak mengindikasikan bahwa upaya pengelolaan pajak yang lebih baik berkaitan dengan peningkatan nilai perusahaan, dengan asumsi faktor lain tidak mengalami perubahan.
3. Variabel pertumbuhan penjualan menunjukkan koefisien sebesar 0,046149 yang menandakan adanya kecenderungan kenaikan nilai perusahaan seiring meningkatnya penjualan, meskipun kontribusinya relatif terbatas.

Uji Koefisien Determinan(Adjusted R²)

Indikator determinasi ini merefleksikan kekuatan model regresi dalam menguraikan variabel terikat melalui variabel bebas yang digunakan. Nilai Adjusted R² yang lebih tinggi menandakan performa model yang lebih superior.

Tabel 6. Uji koefisien Determinan (Adjusted R²)

R-squared	0.993801
Adjusted R-squared	0.991663

Sumber : Data diolah oleh peneliti

Memperlihatkan bahwa nilai adjusted R-squared mencapai 0,9938. Temuan ini mengindikasikan dengan hanya sekitar 0,6% yang terpengaruh oleh aspek di luar penelitian ini, variabel independen yang diterapkan dalam model berhasil menjelaskan sebagian besar variasi pada variabel dependen.

Uji F

Tabel 7. Uji F

F-statistic	464.9002
Prob(F-statistic)	0.000000

Sumber : Diolah oleh peneliti

Memperlihatkan bahwa hasil pengujian menghasilkan nilai statistik F sebesar 464,9002 dengan tingkat signifikansi yang sangat kecil, yaitu 0,00000. Nilai tersebut berada jauh di atas batas kritis yang ditetapkan, sehingga secara statistik model regresi memiliki kelayakan yang kuat untuk digunakan dalam analisis lanjutan.

Uji T

Untuk mengukur masing-masing variabel independen terhadap perubahan nilai perusahaan. Analisis tersebut diterapkan dengan tingkat keyakinan sebesar 95 persen atau batas kesalahan lima persen

Tabel 8. Uji T

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-2.432236	0.054496	-44.63137	0.0000
X1	0.960184	0.465036	2.064754	0.0480
X2	0.046149	0.127833	0.361011	0.7207
X3	-0.047415	0.104600	-0.453295	0.6537

Sumber : Data diolah oleh peneliti

Pengaruh Perencanaan Pajak secara parsial Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian, perencanaan pajak terbukti berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada subsektor property dan real estate. Optimalisasi perencanaan pajak memungkinkan perusahaan mengurangi beban pajak secara legal, sehingga laba bersih setelah pajak dapat meningkat. Secara empiris, hasil penelitian menunjukkan bahwa rata-rata (mean) Effective Tax Rate (ETR) pada subsektor tersebut berada pada tingkat yang relatif rendah, diikuti dengan rata-rata nilai perusahaan yang menunjukkan tren kenaikan, sehingga mengindikasikan bahwa strategi perencanaan pajak secara keseluruhan berkontribusi terhadap peningkatan nilai perusahaan, bukan hanya pada satu entitas tertentu. Karakteristik industri property dan real estate yang padat modal dan berbasis proyek jangka panjang menuntut pengelolaan keuangan yang stabil serta efisien. Melalui penerapan perencanaan pajak yang tepat, perusahaan dapat mempertahankan likuiditas, mengoptimalkan alokasi dana untuk kegiatan operasional maupun investasi, serta memperkuat struktur modal. Kondisi ini dinilai meningkatkan daya tarik perusahaan di mata investor, karena efisiensi pengelolaan pajak mencerminkan kemampuan manajemen dalam memaksimalkan kinerja keuangan dan menjamin keberlanjutan usaha. Dalam konteks teori, hasil penelitian ini selaras dengan teori sinyal yang menyatakan bahwa keputusan manajemen dalam mengoptimalkan beban pajak

menjadi sinyal baik bagi investor terhadap potensi perusahaan dalam menciptakan nilai jangka panjang. Dengan demikian, rata-rata efektivitas perencanaan pajak pada subsektor property dan real estate terbukti memberikan dampak positif terhadap nilai perusahaan, karena mencerminkan pengelolaan keuangan yang strategis, efisien, dan bertanggung jawab.

Pengaruh Pertumbuhan Penjualan secara parsial Terhadap Nilai Perusahaan.

Penelitian ini mengungkapkan bahwa pertumbuhan penjualan belum berperan secara substansial dalam perubahan nilai perusahaan ketika dievaluasi secara individual. Hasil ini menunjukkan bahwa peningkatan penjualan pada perusahaan yang bergerak di sektor properti dan real estate belum mencerminkan peningkatan nilai perusahaan. Kondisi tersebut dapat diuraikan melalui karakteristik pengakuan pendapatan pada sektor properti yang memiliki sifat jangka panjang, sehingga penjualan yang dicatat selama periode berjalan belum secara langsung berkontribusi terhadap laba atau arus kas yang menjadi titik fokus bagi investor dalam menentukan nilai perusahaan. Rata-rata perusahaan yang bergerak di sektor ini menjalankan proyek dengan tingkat ketergantungan pembiayaan eksternal yang relatif tinggi. Peningkatan penjualan umumnya diikuti oleh kenaikan beban bunga dan biaya operasional, sehingga tidak serta-merta menghasilkan tambahan keuntungan. Investor pada sektor ini cenderung lebih menilai stabilitas profitabilitas dan kemampuan pengelolaan biaya karena dianggap lebih merefleksikan kekuatan perusahaan dalam menciptakan nilai ekonomis dibanding hanya melihat volume penjualan. Pertumbuhan penjualan belum menjadi faktor dominan dalam pembentukan nilai perusahaan pada perusahaan yang bergerak di sektor properti dan real estate. Peningkatan penjualan yang tidak diiringi dengan pengelolaan proyek yang efisien dan pencapaian kinerja keuangan yang optimal tidak cukup kuat untuk memberikan dampak pada nilai perusahaan. Kondisi tersebut menegaskan bahwa profitabilitas dan efektivitas pengelolaan operasional memiliki peran yang lebih penting dalam mempengaruhi nilai perusahaan dibandingkan hanya mengandalkan peningkatan penjualan.

Pengaruh Kebijakan Dividen secara parsial Terhadap Nilai Perusahaan

Penelitian ini mengungkapkan bahwa kebijakan dividen tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, beberapa kondisi dapat menjadi kontra terhadap hasil tersebut. Pada dasarnya, bagi sebagian investor, dividen dipandang sebagai bentuk kepastian pengembalian investasi dan sinyal stabilitas keuangan perusahaan. Dalam industri yang memiliki volatilitas tinggi, konsistensi pembagian dividen dapat dipandang sebagai indikator kemampuan perusahaan menghasilkan laba secara berkelanjutan. Selain itu, pada situasi ekonomi tertentu, khususnya ketika kondisi pasar tidak stabil dan prospek pertumbuhan properti melemah, investor cenderung lebih memilih pendapatan dividen karena dianggap memiliki risiko lebih rendah dibanding mengandalkan capital gain. Investor yang berorientasi pada *income* atau *dividend-seeking investor* biasanya menganggap pembagian dividen sebagai sinyal positif mengenai kesehatan kas perusahaan. Teori sinyal juga menjelaskan bahwa pembagian dividen yang stabil dapat mengirim sinyal kepercayaan manajemen terhadap performa perusahaan kedepan. Pada beberapa perusahaan dengan kinerja keuangan kuat dan arus kas stabil, kebijakan dividen berpotensi menjadi faktor yang memengaruhi nilai perusahaan

KESIMPULAN

Dari hasil pengolahan data dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat ditarik Kesimpulan Perencanaan Pajak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin efektif perusahaan dalam melakukan perencanaan pajak, maka

efisiensi keuangan akan meningkat dan berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, strategi tax planning yang baik menjadi sinyal positif bagi investor terhadap kinerja dan prospek perusahaan. Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Peningkatan penjualan yang terjadi belum mampu memberikan dampak langsung terhadap peningkatan nilai perusahaan subsektor properti dan real estate. Kondisi ini dapat disebabkan oleh biaya operasional yang tinggi atau kebijakan ekspansi yang belum diikuti dengan efisiensi keuangan. Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini mengindikasikan bahwa keputusan perusahaan dalam membagikan atau menahan laba belum menjadi pertimbangan utama bagi investor dalam menilai nilai perusahaan. Pada sektor properti dan real estate, sebagian besar laba cenderung ditahan untuk mendanai proyek baru, sehingga kebijakan dividen tidak memberikan sinyal kuat terhadap persepsi investor.

Saran

1. Bagi perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan menjadi acuan untuk keputusan strategis, terutama mengoptimalkan efektivitas perencanaan pajak agar dapat memaksimalkan laba bersih dan nilai perusahaan.
2. Bagi Investor, temuan ini bisa dijadikan acuan tambahan saat menganalisis faktor yang memengaruhi nilai perusahaan. Khususnya untuk memperhatikan kebijakan pajak dan efisiensi manajerial sebagai dasar pengambilan keputusan investasi.
3. Peneliti selanjutnya, diharapkan studi ini menjadi acuan untuk penelitian lanjutan dengan menambah faktor seperti profitabilitas, faktor eksternal seperti kurs bunga, perilaku investor, dan Keputusan investasi pada masa penelitiannya agar lebih luas lagi secara hasilnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Alamsyah, I. F., Esra, R., Awalia, S., & Andi Nohe, D. (2022). Analisis Regresi Data Panel Untuk Mengetahui Faktor Yang Mempengaruhi Jumlah Penduduk Miskin Di Kalimantan Timur. *Prosiding Seminar Nasional Matematika, Statistika, Dan Aplikasinya*, 254–256
- Alifatul Laili Fajriah, B., Ahmad Idris, c U. N., & Abc. (2022). Pengaruh pertumbuhan penjualan, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan, 7(1), 1–12.
- Arianti, B. F., & Yatiningrum, R. (2022). Pengaruh Struktur Modal , Pertumbuhan Penjualan Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pendahuluan, 5(1), 1–10.
<https://doi.org/10.32662/gaj.v5i1.1845>
- Ayem, S., & Syahri, M. (2023). Likuiditas Sebagai Pemoderasi Pada Pengaruh Profitabilitas Dan Tax Planning Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal E-Bis*, 7(2), 537–549.
<https://doi.org/10.37339/e-bis.v7i2.1268>
- Badan Pusat Statistik. (2021). Sensus Penduduk 2020
- Dania, P., Studi, P., & Syariah, A. (2024). Pengaruh perencanaan pajak terhadap nilai perusahaan.
- Devi Silvia, S., & Paul E, S. (2022). Pengaruh Perencanaan Pajak Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 15(1a), 1–17. Retrieved from <https://jurnal.unai.edu/index.php/jeko/article/view/2809>
- Eka nur amaliah. (2020). Regresi Data Panel dengan Pendekatan Common Effect Model (CEM), Fixed Effect model (FEM) dan Random Effect Model (REM), 1(2), 106–115.
- Elisa, S. N., & Amanah, L. (2021). Pengaruh Kinerja Keuangan , Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 10(7), 1–20.

- Elyda, R. novia. (2020). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, Likuiditas dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan, 4, 485–493.
- Endiana, I. D. M., & Suryandari, N. N. A. (2021). Opini Going Concern: Ditinjau Dari Agensi Teori Dan Pemicunya. *Ekuitas (Jurnal Ekonomi Dan Keuangan)*. *EKUITAS (Jurnal Ekonomi Dan Keuangan)*, 5(2). <https://doi.org/10.24034/j25485024.y2021.v5.i2.4490>
- Endiana, Pramesti, at al. (2021). Pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, kebijakan dividen, akuntansi lingkungan, leverage dan likuiditas terhadap nilai perusahaan, 3(1), 52–62.
- Ferjiana, T., & Natalylova, K. (2023). Faktor-Faktor yang Memengaruhi Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi TSM*, 3(1), 119–130. <https://doi.org/10.34208/ejatsm.v3i1.1897>
- Hefferan, M. J. (2020). Valuation theory and applications. *Real Property in Australia*. <https://doi.org/10.1201/9781003041788-10>
- Hendryani, V., & Amin, M. N. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Kebijakan Hutang dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan, 16(1), 177–194.
- Hutagalung, I. P., & Darnius, O. (2022). Analisis Regresi Data Panel Dengan Pendekatan Common Effect Model (CEM), Fixed Effect Model (FEM) dan Random Effect Model (REM) (Studi Kasus : IPM Sumatera Utara Periode 2014 – 2020). *FARABI: Jurnal Matematika Dan Pendidikan Matematika*, 5(2), 217–226. <https://doi.org/10.47662/farabi.v5i2.422>
- Indriany, M., Herman Wijaya, & Lulu Nailufaroh. (2021). Pengaruh Perencanaan Pajak dan Intellectual Capital Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2020). *Jurnal Inovasi Dan Kreativitas (JIKA)*, 1(2), 86–95. <https://doi.org/10.30656/jika.v1i2.3848>
- Janah, N., & Munandar, A. (2022). Pengaruh Perencanaan Pajak dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variable Moderasi. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi)*, 6(2), 494–512.
- Kusumanegara, I., Syafitri, Y., & Armereo, C. (2023). Pengaruh Perencanaan Pajak, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Subsektor Makanan dan Minuman di BEI. *Jurnal Neraca: Jurnal Pendidikan Dan Ilmu Ekonomi Akuntansi*, 7(2), 178–188. <https://doi.org/10.31851/neraca.v7i2.13319>
- Larasati Br Tarigan, D., Gani, A., & Hanafi Purba, N. (2024). Pengaruh Perencanaan Pajak Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2021. *Jurnal Sains Dan Teknologi*, 5(3), 831–835. <https://doi.org/10.55338/saintek.v5i3.2827>
- Marbun, S. M. (2023). Pengaruh Manajemen Laba Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan Dan Minuman Skripsi Oleh : Siska Magdalena Marbun Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Medan
- Margie, L. A., & Habibah, H. (2021). Pengaruh Likuiditas, Leverage, Struktur Kepemilikan Dan Profitabilitas Terhadap Agresivitas Pajak. *Scientific Journal Of Reflection : Economic, Accounting, Management and Business*, 4(1), 91–100. <https://doi.org/10.37481/sjr.v4i1.251>
- Martaningtyas, N. U., Septiyaningrum, E. A., & Maulana, Z. (2024). Dampak Pelanggaran Asumsi Klasik terhadap Kesalahan Inferensi Dalam Analisis Ekonometrika. *SYNERGY Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 1(4), 255–264. Retrieved from <https://e-journal.naurendigiton.com/index.php/sjim>
- Maryadi, M., & Djohar, C. (2022). Pengaruh Perencanaan Pajak, Manajemen Laba, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Revenue : Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 3(2), 442–453. <https://doi.org/10.46306/rev.v3i2.162>
- Mudjiyono, Sudarman, Kristiyani, H., & Dewi, R. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran

- Perusahaan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI (Studi Kasus Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Tahun 2016-2019). *Jurnal Bingkai Ekonomi*, 7(2015), 16–29. Retrieved from <http://www.itbsemarang.ac.id/sijies/index.php/jbe33>
- Najwa, P. (2024). Pengaruh Makroekonomi Dan Pembiayaan Bermasalah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode 2019-2023.
- Nita Yuningsih, K. M. (2021). Analisis Pengaruh Perencanaan Pajak Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Pertanian Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Yuningsih Nita Christiani 1 ,Melvin K Djami Rane 2 , Devit Alfani Sine 3, 14(2), 77–88.
- Pangestu, J. C., Margaretha, P., & Valentino, T. (2022). Analisis Beban Iklan, Pertumbuhan Penjualan, Dan Tingkat Utang Perusahaan Pada Nilai Perusahaan Selama Masa Pandemi Covid-19. *Jurnal Apresiasi Ekonomi*, 10(2), 240–248. <https://doi.org/10.31846/jae.v10i2.465>
- Pratiwi, N., & Ginting, J. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan. *Sistem Informasi, Akuntansi Dan Manajemen*, 1(1), 107–117.
- Rahma, S. S., & Arifin, A. (2022). Pengaruh Kebijakan Deviden, Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020). *Seminar Nasional Pariwisata Dan Kewirausahaan (SNPK)*, 1, 330–341. <https://doi.org/10.36441/snpk.vol1.2022.58>
- Rahmita, D. 2023. (2023). Terdaftar Pada Bursa Efek Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Medan Area Medan.
- Riyadi, D. A., & Ridwan, M. (2023). Pengaruh Struktur Aktiva, Peluang Pertumbuhan Dan Kebijakan Utang Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen*, 1(2), 557–570.
- Safitri, N., & Safii, M. (2022). Pengaruh Beban Pajak Tangguhan, Perencanaan Pajak, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Yudishtira Journal : Indonesian Journal of Finance and Strategy Inside*, 2(2), 280–292. <https://doi.org/10.53363/yud.v2i2.41>
- Saputri, L. A. A., & Kurnia. (2024). Pengaruh Kebijakan Dividen Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 13(1), 144–151. Retrieved from <https://repository.stiesia.ac.id/1088/>
- Sari, C. D., & Rahayu, Y. (2020). Pengaruh Likuiditas, Leverage, Ukuran Perusahaan Dan Komisaris Independen Terhadap Agresivitas Pajak. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, 9(2)
- Sari, D., & Irawati, W. (2022). Pengaruh Perencanaan Pajak, Struktur Modal Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Transparansi Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Akuntansi Bareleng*, 6(1), 1–12. <https://doi.org/10.33884/jab.v6i1.4660>
- Siringo-ringo, Y. S. B. R. (2024). Pengaruh Aset Pajak Tangguhan , Perencanaan Pajak Dan Corporate Social Responsibility Terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2019-2022 Skripsi Oleh : Fakultas Ekonomi Dan Bisnis.
- Sugiyono. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei. *Jurnal Akuntansi Bisnis Dan Ekonomi*, 6(2), 1767–1788. <https://doi.org/10.33197/jabe.vol6.iss2.2020.625>
- Suharsimi, A. (2020). Prosedur Penelitian Kuantitatif, 2(3), 211–213.
- Widiyati, & Dian, N. (2024). Peran Marketing Mix Dalam Membangun Citra Sekolah. *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Ekonomi*, 3(1), 21–28. <https://doi.org/10.55606/jurrie.v3i1.2593>

- Wijaya, L. H., & Susilowati, C. (2024). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Leverage dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Edukasi (Ekonomi, Pendidikan Dan Akuntansi)*, 12(1), 105. <https://doi.org/10.25157/je.v12i1.14167>
- World Bank. (2024). How the Gap Fund supported the design of green, resilient, and affordable homes in Indonesia
- Zalukhu, P. K. M., & Pratiwi, A. P. (2024). Pengaruh Growth Opportunity, Struktur Modal Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Keuangan Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022). *Jurnal Nusa Akuntansi*, 1(3), 628–645. <https://doi.org/10.62237/jna.v1i3.166>.