# BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

## Gambaran Umum

### PT Adhi Commuter Properti (ADCP)

PT Adhi Commuter Properti adalah anak usaha dari (BUMN) PT Adhi Karya (Persero), Tbk yang fokus dibidang Property, *Hospitality & Support*. PT Adhi Commuter Properti (ADCP) di kembangkan pada tahun 2018, perusahaan ini pada akhir tahun 2020 memiliki sepuluh unit pengembangan dengan fokus pada transit serta tiga unit hotel yang terbesar dipulau jawa. PT Adhi Commuter Properti didirikan untuk menyediakan Kawasan hunia terintegrasi dan fasilitas pendukung di sekitar jalur *Light Rail Transit* (LRT).

### PT Makmur Berkah Amanda Tbk (AMAN)

PT Makmur Berkah Amanda Tbk adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang Pembangunan Kawasan industri dan juga melakukan investasi melalui anak perusahaannya yang bergerak dibidang perhotelan. PT Makmur Berkah Amanda Tbk didirikan pada tanggal 31 Mei 1996, kegiatan utama PT Makmur Berkah Amanda Tbk adalah pembebasan lahan, pengembangan dan penjualan real estate untuk keperluan industri, serta pengembangan dan penjualan pemukiman pendukung sektor industry

### PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)

PT Alam Sutera Realty Tbk memang dikenal sebagai pengembang property terintegrasi dengan proyek-proyek yang luas dan beragama. Transformasi dari PT Adhihutama Manunggal menjadi alam sutera adalah bukti perjalanan panjang perusahaan dalam mengembangkan Kawasan residensial dan komersial. Perusahaan ini di kembangkan pada tanggal 3 November 1993.

### PT Trimitra Prawara Goldland Tbk (ATAP)

PT Trimitra Prawara Goldland Tbk adalah pengembang property yang berfokus pada Pembangunan Kawasan di wilayah kota bogor, khususnya dalam pengembangan property residensial untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat kelas menengah kebawah dan masyarakat berpenghasilan rendah yang di kembangkan pada tanggal 23 Maret 2015.

### PT Bumi Citra Permai Tbk (BCIP)

PT Bumi Citra Permai Tbk adalah perusahaan real estate yang fokus pada pengembangan Kawasan industri dan pergudangan. PT Bumi Citra Permai Tbk dikembangkan pada tanggal 3 Mei 2000. Perusahaan juga memiliki anak perusahaan yang terlibat dalam bisnis properti industri dan industri pengolahan air bersih dikawasan industri millenium. Dengan adanya fasilitas seperti pengolahan air bersih, bahan bakar gas dan klinik Kesehatan, perusahaan juga menunjukan komitmennya terhadap kesejahteraan dan kebutuhan tenant.

### PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

PT Bumi Serpong Damai Tbk adalah pengembang property yang berdiri sejak 16 Januari 1984 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Mereka fokus mengembangkan BSD *City* ditanggerang, sebuah Kawasan dengan berbagai fasilitas untuk lebih dari 450.000 penduduk. Sebagai bagian dari sinar Mas Group, mereka juga memiliki anak perusahaan seperti PT Duta Pertiwi.

### PT Cahayasakti Investindo Sukses (CSIS)

PT Cahayasakti Investindo Sukses didirikan pada tanggal 2 Juni 1995. PT Cahayasakti Investindo Sukses adalah perusahaan *furniture* dan desain interior khusus yang fokus pada desain, pembuatan, dan pemasangan *furniture* yang disesuaikan dengan kebutuhan pelanggan sesuai kontrak. Pelanggan mereka meliputi berbagai jenis industri seperti kantor perusahaan, tempat duduk umum, Lembaga Pendidikan, café, restoran, hotel, apartemen, dan rumah sakit.

### PT Ciputra Development Tbk (CTRA)

PT Ciputra Development Tbk didirikan pada tanggal 22 Oktober 1981. PT Ciputra Development Tbk adalah perusahaan pengembangan hunian dan property komersial yang memiliki portofolio yang luas di Indonesia, termasuk property residensial seperti Citragarden city Jakarta dan Citraraya Tangerang, serta property komersial seperti pusat perbelanjaan dan hotel seperti somerset grand citra Jakarta dan ciputra mall & hotel semarang. Perusahaan ini memiliki anak perusahaan seperti PT Ciputra Surya Tbk, PT Ciputra Property Tbk, dan PT Ciputra Residence.

### PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)

PT Duta Pertiwi Tbk adalah perusahaan property yang memiliki portofolio beragam termasuk superblock dan komersial, perumahan, Gedung, perkantoran, dan hotel yang didirikan pada tanggal 29 Desember 1972. Mereka memiliki proyek-proyek terkemuka seperti ITC Mangga Dua, Taman Permata Buana, dan hotel Bintang empat seperti le Grandeur Mangga Dua Jakarta. Wilayah operasional mereka mencakup jabodetabek dan Surabaya. PT Duta Pertiwi Tbk memiliki anak perusahaan yaitu PT Duta Semesta Mas dan PT Royal Oriental.

### PT Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII)

PT Fortune Mate Indonesia Tbk adalah perusahaan pengembangan real estate yang didirikan pada 24 Juni 2009. Mereka fokus pada property, manufaktur, perdagangan, dan jasa dengan kegiatan utama di Surabaya termasuk konstruksi unit rumah. PT Fortune Mate Indonesia Tbk memiliki anak perusahaan yaitu PT Multi Bangun Sarana dan PT Masterin Properti, anak perusahaan tersebut juga bergerak dalam pengembangan real estate.

### PT Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA)

PT Perdana Gapuraprima Tbk adalah perusahaan pengembang property yang berfokus pada segmen pasar menengah ke atas dengan portofolio yang mencakup kawasan hunian dan komersial yang didirikan pada 21 Mei 1987. Kegiatan utama perusahaan meliputi pengembangan dan investasi dalam bisnis property yang mencakup berbagai jenis proyek seperti perumahan, apartemen, perkantoran, mall, reaksi, dan perhotelan.

### PT Grand House Mulia Tbk (HOMI)

PT Grand House Mulia Tbk adalah sebuah perusahaan property yang didirikan pada 9 Januari 2006. Pada awal berdirinya, perusahaan ini berperan sebagai kontraktor dalam Pembangunan proyek perumahan di beberapa lokasi strategis, termasuk pondok indah di jakarta Selatan, BSD Serpong, dan Gading Serpong di Tan gerang Selatan. Fokus utama dari kegiatan usaha Grand House Mulia Tbk adalah Pembangunan dan pengelolaan perumahan, Kawasan komersial, serta Kawasan industry pergudangan.

### PT Royalindo Investa Wijaya Tbk (INDO)

PT Royalindo Investa Wijaya Tbk (INDO) didirikan pada tahun 2005 sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang konsultan perdagangan, real estate, dan manajemen. Perusahaan ini memiliki tiga anak perusahaan, yaitu: PT Semangat Bangun Nusantara, PT Mulia Arta Nusantara, PT Semangat Pangeran Abadi Saat ini, PT Royalindo Investa Wijaya Tbk.

### PT Era Graharealty Tbk (IPAC)

PT Era Graharealty Tbk adalah perusahaan yang berfokus pada bisnis franchisor agen real estate dan jasa agen real estate. Didirikan pada tanggal 5 Juli 1991, perusahaan ini bertujuan untuk memperluas cakupan pasarnya dengan mengandalkan pendapatan dari *fee franchise.* Di Indonesia, ERA memiliki jaringan *franchisee* dan *marketing associate* yang tersebar di 22 kota. Produk dan layanan perusahaan dibagi menjadi dua kategori utama: pemberi waralaba agen real estate dan jasa agen real estate.

### PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) adalah perusahaan yang berfokus pada pengembangan kawasan industri yang dilengkapi dengan infrastruktur dan jasa manajemen kota. Perusahaan ini mengembangkan kawasan komersial dan residensial serta menyediakan layanan infrastruktur dan manajemen estat di Jababeka Residence yang didirikan pada 12 Januari 1989. Dengan konsep kota berbasis industri yang mandiri, KIJA memiliki lahan di empat lokasi utama di Indonesia: Kota Jababeka, Kawasan Industri Kendal, Tanjung Lesung, Morotai.

### PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK)

PT Lippo Cikarang Tbk didirikan pada tanggal 20 Juli 1987. Perusahaan ini bergerak di bidang pengembangan properti, dengan fokus pada pembangunan perkotaan yang meliputi pengembangan kawasan industri, komersial, dan residensial. Selain itu, Lippo Cikarang Tbk juga terlibat dalam pengembangan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan layanan manajemen, layanan pendukung lainnya, serta investasi, baik secara langsung maupun tidak langsung, melalui anak perusahaan atau perusahaan patungan.

### PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)

PT Metropolitan Kentjana Tbk adalah perusahaan pengembangan properti yang didirikan pada tanggal 29 Maret 1972. Perusahaan ini beroperasi dalam dua segmen utama, yaitu segmen residensial dan segmen komersial. Selain itu, Metropolitan Kentjana Tbk memiliki dua anak perusahaan utama: PT Bumi Shangrila Jaya, PT Pondok Indah Hotel. Dengan portofolio properti yang mencakup berbagai jenis pengembangan dan penyewaan, perusahaan ini memiliki peran signifikan dalam industri properti di Indonesia

### PT Mega Manunggal Property Tbk (MMLP)

PT Mega Manunggal Property Tbk adalah perusahaan yang bergerak dalam pengembangan dan penyewaan properti logistik, khususnya gudang, yang didirikan pada tanggal 23 Agustus 2010. Perusahaan ini menawarkan berbagai solusi untuk properti logistik dengan dua konsep utama: *built-to-suit* dan bangunan gudang standar. Selain itu, Mega Manunggal Property Tbk memiliki anak perusahaan yaitu PT Intirub.

1. PT Metropolitan Land Tbk (MTLA)

PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) atau Metland didirikan pada 16 Februari 1994 sebagai bagian dari Metropolitan Development. Perusahaan mulai beroperasi pada bulan Oktober tahun yang sama dan berfokus pada bisnis pengembangan perumahan dan komersial. Pada tahun 2004, Metland bermitra dengan Reco Newtown, sebuah perusahaan investasi dari Singapura.

### PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)

PT Plaza Indonesia Realty Tbk adalah perusahaan yang bergerak di sektor properti dan perhotelan, didirikan pada tanggal 5 November 1983. Perusahaan ini memiliki berbagai segmen bisnis, termasuk: Hotel, Pusat Perbelanjaan, Kantor, apartemen. Kantor pusat Plaza Indonesia Realty Tbk berlokasi di Jakarta, Indonesia

### PT Pollux Hotels Group Tbk (POLI)

PT Pollux Hotels Group Tbk adalah sebuah perusahaan yang berfokus pada pengembangan properti di Indonesia yang didirikan pada 27 Agustus 2009. Beberapa aset properti utama yang dimiliki dan dioperasikan oleh perusahaan ini berlokasi di Semarang, antara lain: Paragon Mall Semarang, Po Hotel Semarang,Apartemen dan Hotel Pinnacle, Apartemen dan Hotel W/R Simpang Lima,Central City Mall. Selain properti yang sudah beroperasi, Pollux Hotels Group Tbk juga tengah mengembangkan sebuah proyek besar bernama *Marquis de Lafayette.*

1. PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)

PT Pakuwon Jati Tbk adalah perusahaan yang bergerak dalam pengembangan dan pengelolaan properti di Indonesia, khususnya di bidang pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, dan real estate yang didirikan pada 20 September 1982. Perusahaan ini dikenal sebagai pelopor konsep superblok di Indonesia, yakni pengembangan properti terintegrasi yang mencakup pusat perbelanjaan, perkantoran, kondominium, dan hotel dalam satu kawasan besar.

### PT Roda Vivatex Tbk (RDTX)

PT Roda Vivatex Tbk adalah perusahaan Indonesia yang bergerak di dua sektor utama: penyewaan ruang perkantoran dan produksi kain tenunan poliester. Selain itu, Roda Vivatex juga memiliki anak perusahaan lain yaitu PT Chitaland Perkasa dan PT Dwimitra Graha Mandiri. Perusahaan ini didirikan pada tanggal 27 September 1980 dan telah berkembang dalam diversifikasi usaha, baik dalam bidang properti maupun industri tekstil.

### PT Repower Asia Indonesia Tbk (REAL)

PT Repower Asia Indonesia Tbk adalah perusahaan yang berfokus pada pengembangan properti, khususnya pembangunan residensial seperti perumahan dan apartemen. Perusahaan ini memiliki unit bangunan Pejaten Office Park dengan luas tanah dan bangunan 133m² di kawasan perkantoran terpadu di Pejaten, Jakarta Selatan. Perusahaan ini didirikan pada tanggal 13 Maret 2011.

### PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE)

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk, yang beroperasi dengan nama *Tanrise* Property, adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan, jasa, dan pengelolaan properti dan real estate yang Perusahaan ini didirikan pada tanggal 23 Mei 2003. Perusahaan ini mengembangkan proyek-proyek berbasis industri seperti ruko dan pergudangan, residensial, gedung perkantoran, apartemen, serta hospitality yang meliputi budget hotel hingga hotel bintang lima.

### PT Summarecon Agung Tbk (SMRA)

PT Summarecon Agung Tbk adalah perusahaan pengembang properti terkemuka di Indonesia, didirikan pada tanggal 26 November 1975. Perusahaan ini terkenal karena pengembangan beberapa kota terpadu besar seperti Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, dan Summarecon Bekasi. Perusahaan memiliki beberapa anak perusahaan, antara lain PT Unota Persadajaya, PT Serpong Cipta Kreasi, PT Summarecon Property Development, PT Summarecon Investment Property, PT Anugerah Damai Abadi, PT Bhakti Karya Sejahtera, dan PT Multi Abadi Prima.

## Hasil Penelitian

### **Uji Statistik Deskriptif**

Statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata rata (mean), standar deviasi, varian, maksimum, minimum, sum, range, kurtosis, dan skewness (kemencengan distribusi) (Ghozali, 2013:19).

1. Leverage

**Tabel 7**

**Data Leverage Sektor Property & Real Estate**

**Periode 2021-2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Kode Saham** | **2021** | **2022** | **2023** | **No.** | **Kode Saham** | **2021** | **2022** | **2023** |
| 1. | ADCP | 0.65 | 0.61 | 0.61 | 14. | IPAC | 0.22 | 0.22 | 0.22 |
| 2. | AMAN | 0.28 | 0.32 | 0.35 | 15. | KIJA | 0.48 | 0.50 | 0.46 |
| 3. | ASRI | 0.57 | 0.52 | 0.49 | 16. | LPCK | 0.30 | 0.28 | 0.03 |
| 4. | ATAP | 0.15 | 0.31 | 0.30 | 17. | MKPI | 0.27 | 0.21 | 0.18 |
| 5. | BCIP | 0.50 | 0.48 | 0.47 | 18. | MMLP | 0.13 | 0.19 | 0.32 |
| 6. | BSDE | 0.42 | 0.41 | 0.38 | 19. | MTLA | 0.31 | 0.29 | 0.29 |
| 7. | CSIS | 0.45 | 0.43 | 0.42 | 20. | PLIN | 0.10 | 0.11 | 0.11 |
| 8. | CTRA | 0.52 | 0.50 | 0.49 | 21. | POLI | 0.29 | 0.26 | 0.38 |
| 9. | DUTI | 0.28 | 0.30 | 0.24 | 22. | PWON | 0.34 | 0.32 | 0.30 |
| 10. | FMII | 0.27 | 0.13 | 0.14 | 23. | RDTX | 0.08 | 0.12 | 0.16 |
| 11. | GPRA | 0.37 | 0.34 | 0.35 | 24. | REAL | 0.01 | 0.00 | 0.00 |
| 12. | HOMI | 0.55 | 0.52 | 0.41 | 25. | RISE | 0.14 | 0.15 | 0.24 |
| 13. | INDO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 26. | SMRA | 0.57 | 0.59 | 0.61 |

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) 2024

Variabel Leverage memiliki rentang nilai dari 0,00% hingga 0,65% Nilai terendah dimiliki oleh Perusahaan INDO (PT Royalindo Investa Wijaya Tbk) pada tahun 2021 dan nilai tertinggi dimiliki oleh Perusahaan ADCP (PT Adhi Commuter Properti) pada tahun 2021. Nilai rata-rata Leverage sebesar 0,3117% dan standar deviasi sebesar 0,17315%

Sumber: Data diolah (2024)

**Grafik 1**

**Perhitungan Leverage pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Periode 2021-2023**

Grafik diatas menggambarkan tingkat Leveragepada 26 perusahaan sektor Property & Real estate tahun 2021-2023. Tingkat Leveragetahun 2021 yang tertinggi ialah PT. Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) sebesar 0,65% dan yang terendah PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk (INDO) sebesar 0,00%. Pada tahun 2022 yang tertinggi ialah PT. Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) sebesar 0,61% dan yang terendah PT. Repower Asia Indonesia Tbk (REAL) sebesar 0,00. Pada tahun 2023 yang tertinggi ialah PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA) sebesar 0,61 dan yang terendah PT. Repower Asia Indonesia Tbk (REAL) sebesar 0,00.

1. Pertumbuhan Perusahaan

**Tabel 8**

**Data Pertumbuhan Perusahaan Sektor Property & Real Estate**

**Periode 2021-2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Kode Saham** | **2021** | **2022** | **2023** | **No.** | **Kode Saham** | | **2021** | **2022** | **2023** |
| 1. | ADCP | 0.28 | 0.06 | 0.05 | 14. | | IPAC | 0.37 | 0.19 | 0.14 |
| 2. | AMAN | 0.08 | 0.12 | 0.12 | 15. | | KIJA | 0.01 | 0.07 | -0.01 |
| 3. | ASRI | 0.03 | 0.02 | -0.00 | 16. | | LPCK | -0.06 | 0.02 | 0.04 |
| 4. | ATAP | -0.08 | 0.25 | -0.01 | 17. | | MKPI | 0.05 | 0.02 | 0.03 |
| 5. | BCIP | -0.02 | -0.00 | 0.03 | 18. | | MMLP | 0.06 | 0.07 | -0.12 |
| 6. | BSDE | 0.01 | 0.06 | 0.03 | 19. | | MTLA | 0.08 | 0.05 | 0.07 |
| 7. | CSIS | -0.02 | 0.04 | 0.00 | 20. | | PLIN | 0.01 | 0.03 | -0.01 |
| 8. | CTRA | 0.04 | 0.03 | 0.05 | 21. | | POLI | -0.01 | 0.06 | 0.26 |
| 9. | DUTI | 0.11 | 0.02 | -0.03 | 22. | | PWON | 0.09 | 0.06 | 0.07 |
| 10. | FMII | -0.00 | -0.13 | 0.04 | 23. | | RDTX | 0.06 | 0.07 | 0.02 |
| 11. | GPRA | 0.02 | 0.01 | 0.10 | 24. | | REAL | 0.00 | -0.00 | 0.00 |
| 12. | HOMI | 0.13 | -0.00 | -0.16 | 25. | | RISE | 0.12 | 0.02 | 0.18 |
| 13. | INDO | 0.01 | -0.00 | 0.02 | 26. | | SMRA | 0.05 | 0.09 | 0.10 |

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) 2024

Variabel Pertumbuhan Perusahaan memiliki rentang nilai dari -0,13% hingga 0,37% Nilai terendah dimiliki oleh Perusahaan FMII (PT Fortune Mate Indonesia Tbk) pada tahun 2022 dan nilai tertinggi dimiliki oleh Perusahaan IPAC (PT Era Graharealty Tbk) pada tahun 2021. Nilai rata-rata Pertumbuhan Perusahaan sebesar 0,0490% dan standar deviasi sebesar 0,07937%.

Sumber: Data diolah (2024)

**Grafik 2**

**Perhitungan Pertumbuhan Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Periode 2021-2023**

Grafik diatas menggambarkan tingkat Pertumbuhan Perusahaanpada 26 perusahaan sektor Property & Real estate tahun 2021-2023. Tingkat Pertumbuhan Perusahaantahun 2021 yang tertinggi ialah PT. Era Graharealty Tbk (IPAC) sebesar 0,37% dan yang terendah PT. Trimitra Prawara Goldland Tbk (ATAP) sebesar -0,08%. Pada tahun 2022 yang tertinggi ialah PT. Trimitra Prawara Goldland Tbk (ATAP) sebesar 0,25% dan yang terendah PT. Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII) sebesar -0,13. Pada tahun 2023 yang tertinggi ialah PT. Pollux Hotels Group Tbk (POLI) sebesar 0,26 dan yang terendah PT. Grand House Mulia Tbk (HOMI) sebesar -0,16.

1. Pertumbuhan Penjualan

**Tabel 9**

**Data Pertumbuhan Penjualan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate**

**Tahun 2021-2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Kode Saham** | **2021** | **2022** | **2023** | **No.** | **Kode Saham** | | **2021** | **2022** | **2023** |
| 1. | ADCP | -0.42 | 0.05 | 0.10 | 14. | | IPAC | 0.26 | 0.28 | 0.11 |
| 2. | AMAN | 0.12 | 0.37 | 0.29 | 15. | | KIJA | 0.04 | 0.09 | 0.21 |
| 3. | ASRI | 1.01 | 0.58 | -0.12 | 16. | | LPCK | 0.00 | -0.31 | -0.15 |
| 4. | ATAP | 0.36 | -0.23 | -0.44 | 17. | | MKPI | 0.08 | 0.48 | 0.19 |
| 5. | BCIP | -0.17 | 0.55 | 0.01 | 18. | | MMLP | -0.06 | 0.06 | 0.04 |
| 6. | BSDE | 0.24 | 0.34 | 0.13 | 19. | | MTLA | 0.08 | 0.15 | 0.23 |
| 7. | CSIS | -0.02 | -0.03 | -0.31 | 20. | | PLIN | -0.06 | 0.26 | 0.19 |
| 8. | CTRA | 0.21 | -0.06 | 0.01 | 21. | | POLI | -0.12 | 0.63 | 0.09 |
| 9. | DUTI | 0.26 | 0.39 | 0.28 | 22. | | PWON | 0.44 | 0.05 | 0.04 |
| 10. | FMII | 0.03 | -0.01 | -0.92 | 23. | | RDTX | 0.03 | 0.23 | 0.05 |
| 11. | GPRA | 0.38 | -0.17 | 0.24 | 24. | | REAL | 0.89 | -0.75 | 0.39 |
| 12. | HOMI | 1.18 | 0.18 | -0.15 | 25. | | RISE | 0.60 | 0.28 | -0.13 |
| 13. | INDO | 1.44 | 0.37 | 0.71 | 26. | | SMRA | 0.11 | 0.03 | 0.16 |

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) 2024

Variabel Pertumbuhan Penjualan memiliki rentang nilai dari -0,92% Hingga 1,44% Nilai terendah dimiliki oleh Perusahaan FMII (PT Fortune Mate Indonesia Tbk) pada tahun 2023 dan nilai tertinggi dimiliki oleh Perusahaan INDO (PT Royalindo Investa Wijaya Tbk) pada tahun 2021. Nilai rata-rata Pertumbuhan Penjualan sebesar 0,1562% dan standar deviasi sebesar 0,35900%.

Sumber: Data diolah (2024)

**Grafik 3**

**Perhitungan Pertumbuhan Penjualan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Periode 2021-2023**

Grafik diatas menggambarkan tingkat Pertumbuhan Penjualanpada 26 perusahaan sektor Property & Real estate tahun 2021-2023. Tingkat Pertumbuhan Penjualantahun 2021 yang tertinggi ialah PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk (INDO) sebesar 1,44% dan yang terendah PT. Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) sebesar -0,42%. Pada tahun 2022 yang tertinggi ialah PT. Pollux Hotels Group Tbk (POLI) sebesar 0,63% dan yang terendah PT. Repower Asia Indonesia Tbk (REAL) sebesar -0,75. Pada tahun 2023 yang tertinggi ialah PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk (INDO) sebesar 0,71 dan yang terendah PT. Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII) sebesar -0,92.

1. Profitabilitas

**Tabel 10**

**Data Profitabilitas Sektor Property & Real Estate**

**Tahun 2021-2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Kode Saham** | **2021** | **2022** | **2023** | **No.** | **Kode Saham** | | **2021** | **2022** | **2023** |
| 1. | ADCP | 0.02 | 0.02 | 0.02 | 14. | | IPAC | 0.12 | 0.12 | 0.06 |
| 2. | AMAN | 0.04 | 0.03 | 0.05 | 15. | | KIJA | 0.01 | 0.00 | 0.04 |
| 3. | ASRI | 0.05 | 0.01 | 0.00 | 16. | | LPCK | 0.00 | 0.01 | 0.01 |
| 4. | ATAP | 0.06 | 0.02 | 0.00 | 17. | | MKPI | 0.04 | 0.09 | 0.10 |
| 5. | BCIP | 0.00 | 0.02 | 0.02 | 18. | | MMLP | 0.05 | 0.03 | 0.02 |
| 6. | BSDE | 0.02 | 0.04 | 0.04 | 19. | | MTLA | 0.06 | 0.06 | 0.07 |
| 7. | CSIS | 0.04 | 0.04 | 0.01 | 20. | | PLIN | 0.04 | 0.05 | 0.05 |
| 8. | CTRA | 0.05 | 0.04 | 0.04 | 21. | | POLI | 0.02 | 0.06 | 0.03 |
| 9. | DUTI | 0.05 | 0.05 | 0.08 | 22. | | PWON | 0.05 | 0.06 | 0.07 |
| 10. | FMII | 0.01 | 0.02 | 0.02 | 23. | | RDTX | 0.06 | 0.08 | 0.09 |
| 11. | GPRA | 0.03 | 0.04 | 0.05 | 24. | | REAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 12. | HOMI | 0.02 | 0.03 | 0.02 | 25. | | RISE | 0.02 | 0.01 | 0.00 |
| 13. | INDO | 0.01 | -0.01 | 0.02 | 26. | | SMRA | 0.02 | 0.03 | 0.03 |

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) 2024

Variabel Profitabilitas memiliki rentang nilai dari -0,01 hingga 0,12 Nilai terendah dimiliki oleh Perusahaan INDO (PT Royalindo Investa Wijaya Tbk) pada tahun 2022 dan nilai tertinggi dimiliki oleh Perusahaan IPAC (PT Era Graharealty Tbk) pada tahun 2021. Nilai rata-rata Profitabilitas sebesar 0,0356% dan standar deviasi sebesar 0,02790%.

Sumber: Data diolah (2024)

**Grafik 4**

**Perhitungan Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Periode 2021-2023**

Grafik diatas menggambarkan tingkat Profitabilitaspada 26 perusahaan sektor Property & Real estate tahun 2021-2023. Tingkat Profitabilitastahun 2021 yang tertinggi ialah PT. Era Graharealty Tbk (IPAC) sebesar 0,12% dan yang terendah PT. Bumi Citra Permai Tbk (BCIP) sebesar 0,00%. Pada tahun 2022 yang tertinggi ialah PT. Era Graharealty Tbk (IPAC) sebesar 0,12% dan yang terendah PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk (INDO) sebesar -0,01%. Pada tahun 2023 yang tertinggi ialah PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) sebesar 0,10% dan yang terendah PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) sebesar 0,00%.

1. Nilai Perusahaan

**Tabel 11**

**Data Nilai Perusahaan Sektor Property & Real Estate**

**Tahun 2021-2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Kode Saham** | **2021** | **2022** | **2023** | **No.** | **Kode Saham** | | **2021** | **2022** | **2023** |
| 1. | ADCP | 0.65 | 0.61 | 0.61 | 14. | | IPAC | 0.22 | 0.22 | 0.22 |
| 2. | AMAN | 2.64 | 3.15 | 0.77 | 15. | | KIJA | 0.48 | 0.50 | 0.46 |
| 3. | ASRI | 0.71 | 0.66 | 0.64 | 16. | | LPCK | 0.65 | 0.57 | 0.25 |
| 4. | ATAP | 0.15 | 1.21 | 0.30 | 17. | | MKPI | 0.27 | 0.21 | 0.18 |
| 5. | BCIP | 0.50 | 0.48 | 0.47 | 18. | | MMLP | 0.68 | 0.62 | 0.63 |
| 6. | BSDE | 0.42 | 0.41 | 0.38 | 19. | | MTLA | 0.86 | 0.73 | 0.72 |
| 7. | CSIS | 0.45 | 0.43 | 0.42 | 20. | | PLIN | 0.10 | 0.11 | 0.11 |
| 8. | CTRA | 0.93 | 0.92 | 0.98 | 21. | | POLI | 0.29 | 0.27 | 0.38 |
| 9. | DUTI | 0.28 | 0.30 | 0.24 | 22. | | PWON | 1.11 | 1.04 | 0.97 |
| 10. | FMII | 0.77 | 0.52 | 2.76 | 23. | | RDTX | 0.08 | 0.12 | 0.16 |
| 11. | GPRA | 0.37 | 0.34 | 0.35 | 24. | | REAL | 0.01 | 0.00 | 0.00 |
| 12. | HOMI | 0.55 | 0.52 | 0.41 | 25. | | RISE | 0.15 | 0.15 | 0.24 |
| 13. | INDO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 26. | | SMRA | 1.10 | 0.94 | 0.91 |

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) 2024

Variabel Nilai Perusahaan memiliki rentang nilai dari 0,00% hingga 3,15% Nilai terendah dimiliki oleh Perusahaan INDO (PT Royalindo Investa Wijaya Tbk) pada tahun 2021 dan nilai tertinggi dimiliki oleh Perusahaan AMAN (PT Makmur Berkah Amanda Tbk) pada tahun 2022. Nilai rata-rata Profitabilitas sebesar 0,5514% dan standar deviasi sebesar 0,55364%.

Sumber: Data diolah (2024)

**Grafik 5**

**Perhitungan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Periode 2021-2023**

Grafik diatas menggambarkan tingkat Nilai Perusahaanpada 26 perusahaan sektor Property & Real estate tahun 2021-2023. Tingkat Nilai Perusahaantahun 2021 yang tertinggi ialah PT. Makmur Berkah Amanda Tbk (AMAN) sebesar 2,64% dan yang terendah PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk (INDO) sebesar 0,00%. Pada tahun 2022 yang tertinggi ialah PT. Makmur Berkah Amanda Tbk (AMAN) sebesar 3,15% dan yang terendah PT. Repower Asia Indonesia Tbk (REAL) sebesar 0,00%. Pada tahun 2023 yang tertinggi ialah PT. Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII) sebesar 2,76% dan yang terendah PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk (INDO) sebesar 0,00%.

**Tabel 12**

**Hasil Uji Statistik Deskriptif**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descriptive Statistics** | | | | | |
|  | N | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
| Statistic | Statistic | Statistic | Statistic | Statistic |
| LEVERAGE | 78 | ,00 | ,65 | ,3117 | ,17315 |
| PERTUMBUHAN PERUSAHAAN | 78 | -,13 | ,37 | ,0490 | ,07937 |
| PERTUMBUHAN PENJUALAN | 78 | -,92 | 1,44 | ,1562 | ,35900 |
| PROFITABILITAS | 78 | -,01 | ,12 | ,0356 | ,02790 |
| NILAI PERUSAHAAN | 78 | ,00 | 3,15 | ,5514 | ,55364 |
| Valid N (listwise) | 78 |  |  |  |  |

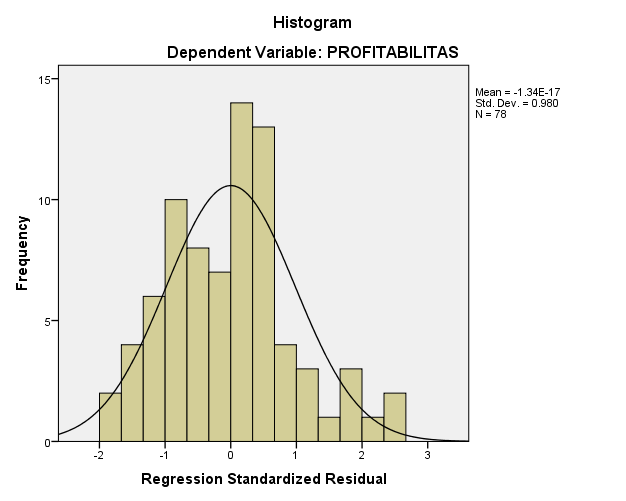
Sumber data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

Berdasarkan Tabel 10 Nilai Minimum Leverage sebesar 0,00% dan maksimum sebesar 0,65% dengan rata-rata sebesar 0,3117% dan standar deviasi sebesar 0,17315%, Pertumbuhan Perusahaan nilai minimum sebesar -0,13% dan maksimum 0,37% dengan rata-rata 0,0490% dan standar deviasi sebesar 0,07937%, Pertumbuhan Penjualan nilai minimum sebesar -0,92% dan maksimum sebesar 1,44% dengan rata-rata 0,1562% dan standar deviasi 0,35900%, Profitabilitas nilai minimum sebesar -0,01% dan maksimum sebesar 0,12% dengan rata-rata 0,0356% dan standar deviasi 0,02790%, Nilai Perusahaan nilai minimum 0,00% dan maksimum 3,15%dengan rata-rata sebesar 0,5514% dan standar deviasi 0,55364%. Karena data skewness dan kurtosis mendekati nol maka data berdistribusi normal.

### **Uji Asumsi Klasik**

1. **Uji Normalitas**

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi tersebut, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui bahwa uji t dan uji f mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Kalau asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil. Ada dua cara untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis grafik dan uji statistik (Ghozali, 2013:154). Berikut ini adalah grafik histogram dan grafik normal probability plot model 1

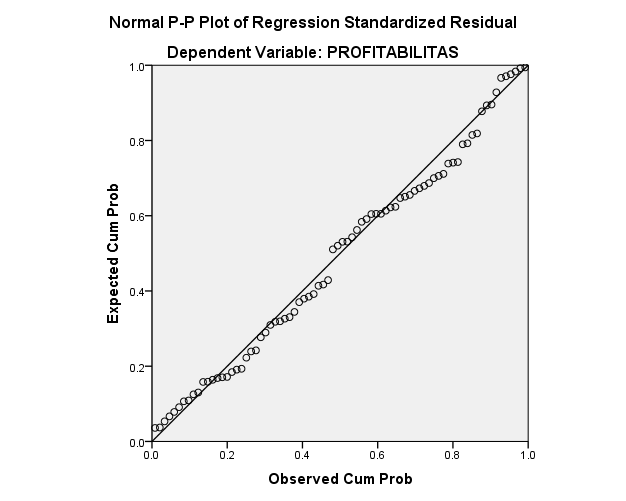


Sumber: Output SPSS 22, 2024

**Grafik 6**

**Hasil Uji Normalitas Histogram Model 1**

Berdasarkan grafik 6 diatas, grafik histogram yang berbentuk seperti lonceng dan tidak melenceng ke kanan atau melenceng ke kiri yang menunjukkan bahwa data tersebut memiliki pola distribusi normal.



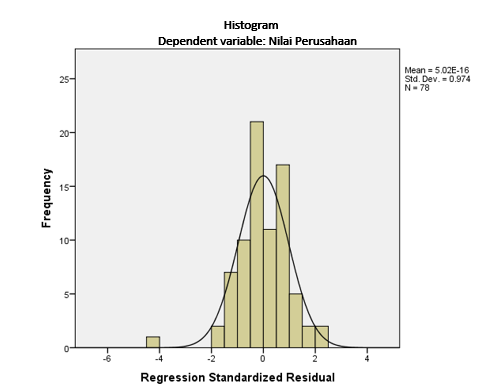
Sumber: Output SPSS 22, 2024

**Grafik 7**

**Normal P-P Plot Uji Normalitas Model 1**

Berdasarkan grafik 7, grafik tersebut menunjukkan penyebaran data yang merata di sekitar garis diagonal dan penyebaran data yang mengikuti arah garis diagonal. Hal ini mengindikasikan bahwa data memenuhi asumsi normalitas.

Berikut ini adalah grafik histogram dan grafiak normal probability plot model 2:

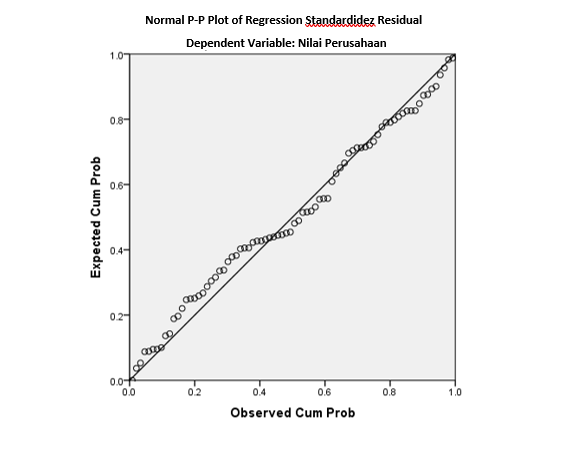


Sumber: Output SPSS 22, 2024

**Grafik 8**

**Hasil Uji Normalitas Histogram Model 2**

Berdasarkan grafik 8 diatas, grafik histogram yang berbentuk seperti lonceng dan tidak melenceng ke kanan atau melenceng ke kiri yang menunjukkan bahwa data tersebut memiliki pola distribusi normal.



Sumber: Output SPSS 22, 2024

**Grafik 9**

**Normal P-P Plot Uji Normalitas Model 2**

Berdasarkan gambar 9, grafik tersebut menunjukkan penyebaran data yang merata di sekitar garis diagonal dan penyebaran data yang mengikuti arah garis diagonal. Hal ini mengindikasikan bahwa data memenuhi asumsi normalitas. Untuk memastikan hasil uji normalitas model 1 dan 2, berikut adalah hasil pengujian One Sample Kolmogorov Smirnov Test.

**Tabel 13**

**Hasil Uji Normalitas Model 1 dan 2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test** | | | |
|  | | Unstandardized Residual | Unstandardized Residual |
| N | | 78 | 78 |
| Normal Parametersa,b | Mean | .0000000 | .0000000 |
| Std. Deviation | .02586722 | .81676941 |
| Most Extreme Differences | Absolute | .074 | .074 |
| Positive | .074 | .056 |
| Negative | -.046 | -.074 |
| Test Statistic |  | .074 | .074 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | | .200c,d | .200c,d |
| a. Test distribution is Normal. | | | |
| b. Calculated from data. | | | |
| c. Lilliefors Significance Correction. | | | |
| d. This is a lower bound of the true significance. | | | |

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

Suatu data diinterpretasikan berdistribusi normal jika, angka signifikansinya lebih besar dari 0,05. Berdasarkan hasil uji statistik dengan model Kolmogorov-Smirnov Model 1 dan 2 menunjukan bahwa data terdistribusi secara normal. Hal ini dilihat dari nilai Asymp.sig sebesar 0,200% yang lebih besar dari 0,05 sehingga uji asumsi normalitas terpenuhi dan analisis dapat dilanjutkan.

1. **Uji Multikolinieritas**

Uji Multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya kolerasi antar variabel bebas (independen). Uji Multikolinieritas dapat juga dilihat dari (1) nilai tolerance dan lawannya (2) variance inflation factor (VIF) disajikan pada tabel berikut ini:

**Tabel 14**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Coefficientsa** | | | |
| Model | | Collinearity Statistics | |
| Tolerance | VIF |
| 1 | (Constant) |  |  |
| LEVERAGE | .989 | 1.011 |
| PERTUMBUHAN PERUSAHAAN | .995 | 1.005 |
| PERTUMBUHAN PENJUALAN | .993 | 1.007 |
|  | |  | | --- | | a. Dependent Variable: PROFITABILITAS | | | |

**Hasil Uji Multikolinieritas Model 1**

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

Dari tabel diatas diperoleh hasil uji multikolinieritas dengan Profitabilitas sebagai variabel dependen, dan dari hasil tersebut menunjukkan bahwa tidak ada variabel independen yang mempunyai nilai tolerance lebih besar dari 0,10 dan juga menunjukkan hal yang sama dimana tidak ada satupun variabel independen yang memiliki nilai VIF *(Variance Inflation Tolerance)* kurang dari 10. Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinieritas dalam model regresi. Model regresi layak untuk dipakai dan analisis dapat dilanjutkan.

Hasil Uji Multikolinieritas Model 2 dapat disajikan sebagai berikut:

**Tabel 15**

**Hasil Uji Multikolinieritas Model 2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Coefficientsa** | | | |
| Model | | Collinearity Statistics | |
| Tolerance | VIF |
| 1 | (Constant) |  |  |
| LEVERAGE | .962 | 1.040 |
| PERTUMBUHAN PERUSAHAAN | .904 | 1.106 |
| PERTUMBUHAN PENJUALAN | .972 | 1.029 |
| PROFITABILITAS | .860 | 1.163 |
| a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan | | | |

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

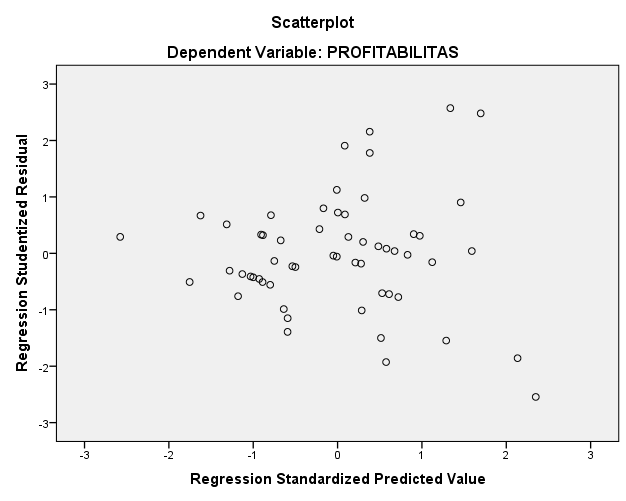
Dari tabel diatas diperoleh hasil uji multikolinieritas dengan Nilai Perusahaan sebagai variabel dependen, dan dari hasil tersebut menunjukkan bahwa tidak ada variabel independen yang mempunyai nilai tolerance lebih besar 0,10 dan juga menunjukkan hal yang sama dimana tidak ada satupun variabel independen yang memiliki nilai VIF *(Variance Inflation Tolerance)* kurang dari 10. Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinieritas dalam model regresi. Model regresi layak untuk dipakai dan analisis dapat dilanjutkan.

1. **Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regsesi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut Heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah Homoskedasitas atau tidak terjadi Heteroskedasitas (Ghozali, 2013:134).

Berikut adalah beberapa metode dan kriteria untuk mengindentifikasi apakah model regresi mengalami heteroskedastisitas atau tidak (Ghozali, 2013:135):

1. Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur, maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
2. Pola titik-titik yang menyebar di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y maka dapat diartikan tidak terjadi heteroskedasitas.



Sumber: Output SPSS 22, 2024

**Gambar 4**

**Hasil Uji Heteroskedastisitas Model 1**

Berdasarkan grafik *scatterplot* model 1 diatas dapat dilihat suatu regresi mengalami heterokedastisitas atau tidak. Dari gambar 4 menunjukkan bahwa titik-titik residual tersebar secara acak dan tersebar diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y mengindetifikasikan bahwa model regresi tidak mengalami heteroskedastisitas.

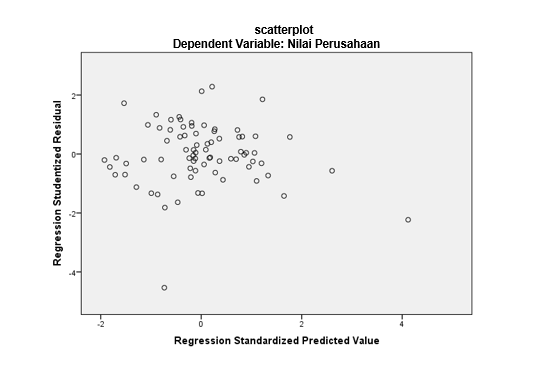
**Tabel 16**

**Hasil Uji Heteroskedasitas Model 1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Coefficientsa** | | | |
| Model | | T | Sig. |
|
| 1 | (Constant) | 2.592 | .012 |
| LEVERAGE | -1.870 | .067 |
| PERTUMBUHAN PERUSAHAAN | 1.412 | .164 |
| PERTUMBUHAN PENJUALAN | 1.922 | .060 |
| 1. Dependent Variable: ABS\_1 | | | |

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

Berdasarkan uji heterokedasitisitas pada model 1 dengan mnggunakkan uji Glejser menunjukkan bahwa nilai signifikan dari variabel Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan diatas 0,05 sehingga dapat disimpulkan tidak terjadinya gejala heteroskedastisitas.



Sumber: Output SPSS 22, 2024

**Gambar 5**

**Hasil Uji Heteroskedastisitas Model 2**

Berdasarkan grafik *scatterplot* model 2 diatas dapat dilihat suatu regresi mengalami heteroskedastisitas atau tidak. Dari gambar 5 menunjukkan bahwa titik-titik residual tersebar secara acak dan tersebar diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y mengindetifikasikan bahwa model regresi tidak mengalami heteroskedastisitas

**Tabel 17**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Model | | T | Sig. |
|
| 1 | (Constant) | 5.915 | .000 |
| LEVERAGE | -1.750 | .084 |
| PERTUMBUHAN PERUSAHAAN | .758 | .451 |
| PERTUMBUHAN PENJUALAN | 1.753 | .084 |
| PROFITABILITAS | -1.457 | .149 |
| a. Dependent Variable: ABS\_2 | | | |

**Hasil Uji Heteroskedasitas Model 2**

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

Berdasarkan uji heteroskedastisitas pada model 2 dengan mnggunakkan uji Glejser menunjukkan bahwa nilai signifikan dari variabel Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, dan Profitabilitas diatas 0,05, sehingga dapat disimpulkan tidak terjadinya gejala heteroskedastisitas.

1. **Uji Autokorelasi**

Uji Autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengaganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya) (Ghozali, 2013:107). Cara untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi dalam penelitian menggunakan Uji Durbin Watson (DW) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jika angka DW dibawah -2 berarti ada autokorelasi positif
2. Jika angka DW di antara -2 sampai +2, berarti tidak ada autokorelasi
3. Jika DW diatas +2 berarti ada autokorelasi positif

**Tabel 18**

**Hasil Uji Autokorelasi Model 1**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Model Summaryb** | | | | | |
| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
| 1 | .374a | .140 | .105 | .02639 | 1.807 |
| 1. Predictors: (Constant), Pertumbuhan penjualan, Pertumbuhan Perusahaan, Leverage | | | | | |
| 1. Dependent Variable: Profitabilitas | | | | | |

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

Nilai Durbin Watson pada model summary adalah sebesar 1,807%. Berdasarkan cara mendeteksi ada tidaknya autokorelasi dalam penelitian ini menggunakan Uji Durbin Watson, maka diperoleh dL (batas bawah Durbin-Watson) sebesar 1,5535 dan dU (batas atas Durbin-Watson) sebesar 1,7129 serta hasil (4-dU=2,2871). Sehingga dengan kriteria pengujian autokorelasi diperoleh, dU < dW < 4 – dU atau (1,7129 <1.807<2,2871), maka dengan hasil ini dapat dikatakan tidak terjadi autokorelasi pada persamaan ini dan telah bebas dari autokorelasi.

**Tabel 19**

**Hasil Uji Autokorelasi Model 2**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Model Summaryb** | | | | | |
| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
| 1 | .353a | .125 | .077 | .83885 | 1.918 |
| 1. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Pertumbuhan penjualan, Pertumbuhan Perusahaan, Leverage | | | | | |
| 1. Dependent Variable: Nilai Perusahaan | | | | | |

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

Nilai Durbin Watson pada model summary adalah sebesar 1.918%. Berdasarkan cara mendeteksi ada tidaknya autokorelasi dalam penelitian ini menggunakan Uji Durbin Watson, maka diperoleh dL (batas bawah Durbin-Watson) sebesar 1,5265 dan dU (batas atas Durbin-Watson) sebesar 1,7415 serta hasil (4-dU=2,2585). Sehingga dengan kriteria pengujian autokorelasi diperoleh, dU < dW < 4 – dU atau (1,7415<1.918<2,2585), maka dengan hasil ini dapat dikatakan tidak terjadi autokorelasi pada persamaan ini dan telah bebas dari autokorelasi.

### **Analisis Regresi Linear Berganda**

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen secara parsial. Dalam penelitian ini menggunakan dua model, Model regresi 1 digunakan untuk melihat pengaruh Leverage (DAR), Pertumbuhan Perusahaan (TAG), Pertumbuhan Penjualan (SG) terhadap Profitabilitas (ROA) dan Model regresi 2 digunakan untuk melihat pengaruh Leverage (DAR), Pertumbuhan Perusahaan (TAG), Pertumbuhan Penjualan (SG) dan Profitabilitas (ROA) terhadap Nilai Perusahaan *(TOBIN’S Q).* Persamaan fungsinya dirumuskan sebagai berikut:

Profitabilitas = α + DAR + TAG + SG + e1 (Persamaan 1)

Nilai Perusahaan = α + DAR + TAG + SG + ROA + e2 (Persamaan2)

**Tabel 20**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Coefficientsa** | | | | | | |
| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
| B | Std. Error | Beta |
| 1 | (Constant) | .033 | .005 |  | 6.704 | .000 |
| LEVERAGE | -.012 | .009 | -.155 | -1.434 | .156 |
| PERTUMBUHAN PERUSAHAAN | .104 | .038 | .296 | 2.736 | .008 |
| PERTUMBUHAN PENJUALAN | .011 | .008 | .138 | 1.274 | .207 |
|  | |  | | --- | | * 1. Dependent Variable: PROFITABILITAS | | | | | | |

**Hasil Regresi Linear Berganda Model 1**

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda model 1, maka model persamaan regresi yang dikembangkan dalam penelitian yang dilakukan sebagai berikut:

ROA: 0,033 – 0,012 DAR + 0,104 TAG + 0,011 SG

Dari persamaan regresi diatas, dapat dianalisis beberapa hal, di antara

lain:

1. Intercept atau konstanta sebesar 0,033 dapat diartikan bahwa jika tanpa adanya Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, dan Pertumbuhan Penjualan, maka Profitabilitas sebesar 0,033%
2. Koefisien regresi Leverage sebesar – 0,012 mengindikasikan jika variabel independen lain nilainya tetap dan Leverage mengalami kenaikan 1% maka nilai Profitabilitas akan mengalami penurunan sebesar 0,012%
3. Koefisien regresi Pertumbuhan Perusahaan sebesar 0,104 mengindikasikan jika variabel independen lain nilainya tetap dan Pertumbuhan Perusahaan mengalami kenaikan 1% maka nilai Profitabilitas akan mengalami peningkatan sebesar 0,104%
4. Koefisien regresi Pertumbuhan Penjualan sebesar 0,011 mengindikasikan jika variabel independen lain nilainya tetap dan Pertumbuhan Penjualan mengalami kenaikan 1% maka nilai Profitabilitas akan mengalami peningkatan sebesar 0,011%

**Tabel 21**

**Hasil Regresi Linear Berganda Model 2**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Coefficientsa** | | | | | | |
| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
| B | Std. Error | Beta |
| 1 | (Constant) | -.728 | .199 |  | -3.651 | .000 |
| LEVERAGE | .429 | .278 | .172 | 1.543 | .127 |
| PERTUMBUHAN PERUSAHAAN | 1.581 | 1.267 | .144 | 1.248 | .216 |
| PERTUMBUHAN PENJUALAN | -.343 | .270 | -.141 | -1.271 | .208 |
| PROFITABILITAS | -6.949 | 3.696 | -.222 | -1.880 | .064 |
| a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan | | | | | | |

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda model 2, maka model persamaan regresi yang dikembangkan dalam penelitian yang dilakukan sebagai berikut:

*Tobins’s Q*: - 0,728 + 0,429 DAR + 1.581 TAG – 0,343 SG – 6.494 ROA

Dari persamaan regresi diatas, dapat dianalisis beberapa hal, diantara lain:

1. Intercept atau konstanta sebesar -0,728dapat diartikan bahwa jika tanpa adanya Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan dan Profitabilitas, maka Nilai Perusahaan sebesar -0,728%
2. Koefisien regresi Leverage sebesar 0,429mengindikasikan jika variabel independen lain nilainya tetap dan Leverage mengalami kenaikan 1% maka Nilai Perusahaan akan mengalami peningkatan sebesar 0,429%
3. Koefisien regresi Pertumbuhan Perusahaan sebesar 1.581 mengindikasikan jika variabel independen lain nilainya tetap dan Pertumbuhan Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 1% maka Nilai Perusahaan akan mengalami peningkatan sebesar 1.581%.
4. Koefisien regresi Pertumbuhan Penjualan sebesar -0,343% mengindikasikan jika variabel independen lain nilainya tetap dan Pertumbuhan Penjualan mengalami kenaikan sebesar 1% maka, Nilai Perusahaan akan mengalami penurunan sebesar 0,343%.
5. Koefisien regresi Profitabilitas sebesar -6.949 mengindikasikan jika variabel independen lain nilainya tetap dan Profitabilitas mengalami kenaikan sebesar 1% maka Nilai Perusahaan akan mengalami peningkatan sebesar 6.949%

### **Uji Signifikansi Parsial (Uji t)**

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelasan/independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali, 2013:97). Pada penelitian ini terdapat 2 model regresi. Model 1 digunakan untuk mengetahui signifikansi pengaruh langsung Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan terhadap Profitabilitas dan Model 2 Dalam penelitian ini adalah digunakan untuk mengetahui signifikansi pengaruh langsung Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. Apabila nilai signifikan t lebih kecil dari 0,05%, maka hasilnya signifikan berarti terdapat pengaruh dari variabel independen secara individual terhadap variabel dependen.

Berikut ini tabel hasil Uji Parsial t:

**Tabel 22**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Coefficientsa** | | | | | | | |
| Model | | Unstandardized Coefficients | | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
| B | | Std. Error | Beta |
| 1 | (Constant) | .033 | .005 | |  | 6.704 | .000 |
| LEVERAGE | -.012 | .009 | | -.155 | -1.434 | .156 |
| PERTUMBUHAN PERUSAHAAN | .104 | .038 | | .296 | 2.736 | .008 |
| PERTUMBUHAN PENJUALAN | .011 | .008 | | .138 | 1.274 | .207 |
|  | |  | | --- | | a. Dependent Variable: PROFITABILITAS | | | | | | | |

**Hasil Uji Parsial t Model 1**

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

Uji signifikansi variabel secara individu dimasukan untuk menguji pengaruh variabel Leverage terhadap Profitabilitas, maka didapat hasil uji hipotesis 1 sebagai berikut:

1. Formulasi Hipotesis 1

Ho: β1 = 0, Artinya Leverage *(Debt to Aset Ratio)* tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Ha: β1 ≠ 0, Artinya Leverage *(Debt to Aset Ratio)* berpengaruh terhadap Profitabilitas *(Return on Asset)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Berdasarkan pengujian pada tabel diatas, diperoleh hasil koefisien regresi untuk variabel Leverage *(Debt to Aset Ratio)* sebesar – 0,012 satuan dengan t hitung -1.434 dan tingkat signifikan sebesar 0,156 yang berada diatas nilai signifikansi 0,05 sehingga dapat disimpulkan tidak ada pengaruh Leverage terhadap Profitabilitas *(Return on Asset)*, maka Ho diterima dan Ha ditolak.

Uji signifikansi variabel secara individu dimasukan untuk menguji pengaruh variabel Pertumbuhan Perusahaan terhadap Profitabilitas, maka didapat hasil uji hipotesis 2 sebagai berikut:

1. Formulasi Hipotesis 2

Ho: β2 = 0, Artinya Pertumbuhan Perusahaan *(Total Aset Growth)* tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas *(Return on Asset)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Ha: β2 ≠ 0, Artinya Pertumbuhan Perusahaan *(Total Aset Growth)* berpengaruh terhadap Profitabilitas *(Return on Asset)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Berdasarkan pengujian pada tabel diatas, diperoleh hasil koefisien regresi untuk variabel Pertumbuhan Perusahaan *(Total Aset Growth)* sebesar 0,104 satuan dengan t hitung 2.736 dan tingkat signifikan sebesar 0,008 yang berada dibawah nilai signifikansi 0,05 sehingga dapat disimpulkan ada pengaruh Pertumbuhan Perusahaan *(Total Aset Growth)* terhadap Profitabilitas *(Return on Asset)*, maka Ho ditolak dan Ha diterima.

Uji signifikansi variabel secara individu dimasukan untuk menguji pengaruh variabel Pertumbuhan Penjualan terhadap Profitabilitas, maka didapat hasil uji hipotesis 3 sebagai berikut:

1. Formulasi Hipotesis 3

Ho: β3 = 0, Artinya Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas *(Return on Asset)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek

Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Ha: β3 ≠ 0, Artinya Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* berpengaruh terhadap Profitabilitas *(Return on Asset)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Berdasarkan pengujian pada tabel diatas, diperoleh hasil koefisien regresi untuk variabel Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* sebesar 0, 011 satuan dengan t hitung 1.274 dan tingkat signifikan sebesar 0,207 yang berada diatas nilai signifikansi 0,05 sehingga dapat disimpulkan tidak ada pengaruh Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* terhadap Profitabilitas *(Return on Asset)*, maka Ho diterima dan Ha ditolak.

**Tabel 23**

**Hasil Uji Parsial t Model 2**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Coefficientsa** | | | | | | | |
| Model | | Unstandardized Coefficients | | | Standardized Coefficients | T | Sig. |
| B | Std. Error | | Beta |
| 1 | (Constant) | -.728 | | .199 |  | -3.651 | .000 |
| LEVERAGE | .429 | | .278 | .172 | 1.543 | .127 |
| PERTUMBUHAN PERUSAHAAN | 1.581 | | 1.267 | .144 | 1.248 | .216 |
| PERTUMBUHAN PENJUALAN | -.343 | | .270 | -.141 | -1.271 | .208 |
| PROFITABILITAS | -6.949 | | 3.696 | -.222 | -1.880 | .064 |
| a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan | | | | | | | |

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

Uji signifikansi variabel secara individu dimasukan untuk menguji pengaruh variabel Leverage terhadap Nilai Perusahaan, maka didapat hasil uji hipotesis 4 sebagai berikut:

1. Formulasi Hipotesis 4

Ho: β4 = 0, Artinya Leverage *(Debt to Aset Ratio)* tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Ha: β4 ≠ 0, Artinya Leverage *(Debt To Aset Ratio)* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Berdasarkan pengujian pada tabel diatas, diperoleh hasil koefisien regresi untuk variabel Leverage *(Debt To Aset Ratio)* sebesar 0,429 satuan dengan t hitung 1.543 dan tingkat signifikan sebesar 0,127 yang berada diatas nilai signifikansi 0,05 sehingga dapat disimpulkan tidak ada pengaruh Leverage *(Debt To Aset Ratio)* terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)*, maka Ho diterima dan Ha ditolak.

Uji signifikansi variabel secara individu dimasukan untuk menguji pengaruh variabel Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan, maka didapat hasil uji hipotesis 5 sebagai berikut:

1. Formulasi Hipotesis 5

Ho: β5 = 0, Artinya Pertumbuhan Perusahaan *(Total Aset Growth)* tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Ha: β5 ≠ 0, Artinya Pertumbuhan Perusahaan *(Total Aset Growth)* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Berdasarkan pengujian pada tabel diatas, diperoleh hasil koefisien regresi untuk variabel Pertumbuhan Perusahaan *(Total Aset Growth)* sebesar 1.581 satuan dengan t hitung 1.248 dan tingkat signifikan sebesar 0,216 yang berada diatas nilai signifikansi 0,05 sehingga dapat disimpulkan tidak ada pengaruh Pertumbuhan Perusahaan *(Total Aset Growth)* terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)*, maka Ho diterima dan Ha ditolak.

Uji signifikansi variabel secara individu dimasukan untuk menguji pengaruh variabel Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan, maka didapat hasil uji hipotesis 6 sebagai berikut:

1. Formulasi Hipotesis 6

Ho: β6 = 0, Artinya Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Ha: β6 ≠ 0, Artinya Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Berdasarkan pengujian pada tabel diatas, diperoleh hasil koefisien regresi untuk variabel Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* sebesar -0,343 satuan dengan t hitung -1.271 dan tingkat signifikan sebesar 0,208 yang berada diatas nilai signifikansi 0,05 sehingga dapat disimpulkan tidak ada pengaruh Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)*, maka Ho diterima dan Ha ditolak.

Uji signifikansi variabel secara individu dimasukan untuk menguji pengaruh variabel Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan, maka didapat hasil uji hipotesis 7 sebagai berikut:

1. Formulasi Hipotesis 7

Ho: β7 = 0, Artinya Profitabilitas *(Return on Aset)* tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Ha: β7 ≠ 0, Artinya Profitabilitas *(Return on Aset)* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Berdasarkan pengujian pada tabel diatas, diperoleh hasil koefisien regresi untuk variabel Profitabilitas *(Return on Aset)* sebesar -6.949 satuan dengan t hitung -1.880 dan tingkat signifikan sebesar 0,064 yang berada diatas nilai signifikansi 0,05 sehingga dapat disimpulkan tidak ada pengaruh Profitabilitas *(Return on Aset)* terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)*, maka Ho diterima dan Ha ditolak.

### **Analisis Jalur (Path Analysis)**

Uji jalur digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara langsung maupun tidak langsung. Analisis jalur merupakan perluasan dari analisis regresi linear berganda, atau analisis jalur adalah penggunaan analisis regresi untuk menaksir hubungan kausalitas antar variabel (model casual) yang telah ditetapkan sebelumnya berdasarkan teori (Ghozali, 2013:237).

1. Leverage *(Debt To Asset Ratio),* Pertumbuhan Perusahaan *(Total Asset Growth),* Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* terhadap Profitabilitas *(Return On Asset)*.

Hasil analisis regresi linier berganda untuk mengetahui pengaruh antara Leverage *(Debt To Asset Ratio),* Pertumbuhan Perusahaan *(Total Asset Growth),* Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* terhadap Profitabilitas *(Return On Asset)* dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 24**

**Model Summary Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan terhadap Profitabilitas**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Model Summaryb** | | | | |
| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
| 1 | .374a | .140 | .105 | .02639 |
| 1. Predictors: (Constant), Pertumbuhan penjualan, Pertumbuhan Perusahaan, Leverage | | | | |
| 1. Dependent Variable: Profitabilitas | | | | |

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

**Tabel 25**

**Regresi Model 1 Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan terhadap Profitabilitas**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Coefficientsa** | | | | | | | |
| Model | | Unstandardized Coefficients | | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
| B | | Std. Error | Beta |
| 1 | (Constant) | .033 | .005 | |  | 6.704 | .000 |
| LEVERAGE | -.012 | .009 | | -.155 | -1.434 | .156 |
| PERTUMBUHAN PERUSAHAAN | .104 | .038 | | .296 | 2.736 | .008 |
| PERTUMBUHAN PENJUALAN | .011 | .008 | | .138 | 1.274 | .207 |
|  | |  | | --- | | a. Dependent Variable: PROFITABILITAS | | | | | | | |

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

R Square pada persamaan pertama, ke Leverage *(Debt To Asset Ratio),* Pertumbuhan Perusahaan *(Total Asset Growth),* Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* terhadap Profitabilitas *(Return On Asset)* sebesar 0,140 artinya variasi variabel Profitabilitas *(Return On Asset)* dapat dijelaskan oleh variabel Leverage *(Debt To Asset Ratio),* Pertumbuhan Perusahaan *(Total Asset Growth),* Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* sebesar 14% dengan kata laian variasi variabel Profitabilitas *(Return On Asset)* yang tidak dijelaskan oleh variabel Leverage *(Debt To Asset Ratio),* Pertumbuhan Perusahaan *(Total Asset Growth),* Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* adalah e1 = = 0,927. Hasil perhitungan pada tabel diatas didapatkan persamaan regresi sebagai berikut:

ROA = 0,033 – 0,155 DAR + 0,296 TAG + 0,138 SG

1. Leverage *(Debt To Asset Ratio),* Pertumbuhan Perusahaan *(Total Asset Growth),* Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* Profitabilitas *(Return On Asset)* terhadap Nilai Perusahaan (Tobin’s Q)

Hasil analisis regresi linier berganda untuk mengetahui pengaruh antara Leverage *(Debt To Asset Ratio),* Pertumbuhan Perusahaan *(Total Asset Growth),* Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* Profitabilitas *(Return On Asset)* terhadap Nilai Perusahaan (Tobin’s Q) dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 26**

**Model Summary Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Model Summaryb** | | | | |
| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
| 1 | .353a | .125 | .077 | .83885 |
| 1. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Pertumbuhan penjualan, Pertumbuhan Perusahaan, Leverage | | | | |
| 1. Dependent Variable: Nilai Perusahaan | | | | |

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

**Tabel 27**

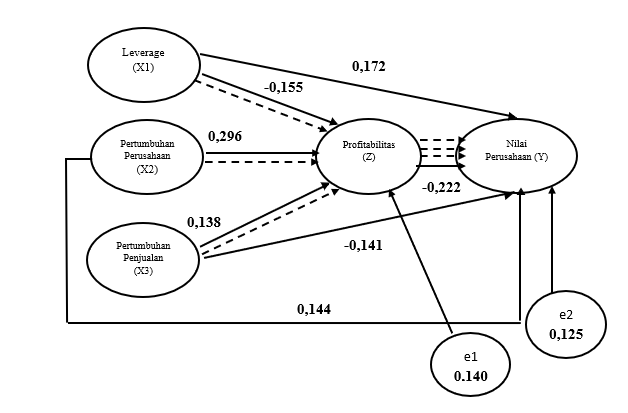
**Regresi Model 2 Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Coefficientsa** | | | | | | |
| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
| B | Std. Error | Beta |
| 1 | (Constant) | -.728 | .199 |  | -3.651 | .000 |
| LEVERAGE | .429 | .278 | .172 | 1.543 | .127 |
| PERTUMBUHAN PERUSAHAAN | 1.581 | 1.267 | .144 | 1.248 | .216 |
| PERTUMBUHAN PENJUALAN | -.343 | .270 | -.141 | -1.271 | .208 |
| PROFITABILITAS | -6.949 | 3.696 | -.222 | -1.880 | .064 |
| a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan | | | | | | |

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

R Square pada persamaan pertama, Leverage *(Debt To Asset Ratio),* Pertumbuhan Perusahaan *(Total Asset Growth),* Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* Profitabilitas *(Return On Asset)* terhadap Nilai Perusahaan (Tobin’s Q) sebesar 0,125 artinya variasi variabel Nilai Perusahaan (Tobin’s Q) dapat dijelaskan oleh variabel Leverage *(Debt To Asset Ratio),* Pertumbuhan Perusahaan *(Total Asset Growth),* Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* Profitabilitas *(Return On Asset)* sebesar 12,5%dengan kata lain variasi variabel Nilai Perusahaan (Tobin’s Q) yang tidak dijelaskan oleh variabel Leverage *(Debt To Asset Ratio),* Pertumbuhan Perusahaan *(Total Asset Growth),* Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* Profitabilitas *(Return On Asset)* adalah e2 = = 0,935. Hasil perhitungan pada tabel diatas didapatkan persamaan regresi sebagai berikut:

Tobin’s Q = - 0,728 – 222 ROA + 0,172 DAR + 0,144 TAG – 0,141 SG

****

**Gambar 6**

**Model Diagram Hasil Uji Path**

**Tabel 28  
Tabel Hasil Koefisien Uji Path**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Koefisien β** | | |
| **Variabel X** | **Variabel Z (Profitabilitas)** | **Variabel Y**  **(Nilai Perusahaan)** |
| Leverage (DAR) | -0,155 | 0,172 |
| Pertumbuhan Perusahaan (TAG) | 0,296 | 0,144 |
| Pertumbuhan Penjualan (SG) | 0,138 | -0,141 |
| Profitabilitas (ROA) | - | -0,222 |
| **Pengaruh Tidak Langsung** | | |
| (DARROA) (ROA*TOBIN’S Q*) | (-0,155) (-0,222) = (0,03441) | |
| (TAGROA) (ROA*TOBIN’S Q*) | (0,296) (-0,222) = (-0,065712) | |
| (SG ROA) (ROA*TOBIN’S Q*) | (0,138) (-0,222) = (-0,030636) | |
| **Pengaruh Total** | | |
| (DAR *TOBIN’S Q*) (DARROA*TOBIN’S Q*) | (0,172) + (0,03441) = (0,20641) | |
| (TAG *TOBIN’S Q*) (TAG ROA*TOBIN’S Q*) | (0,144) + (-0,065712) = (0,209712) | |
| (SG *TOBIN’S Q*) (SGROA*TOBIN’S Q*) | (-0,141) + (-0,030636) = (0,171636) | |

Sumber: Data diolah (2024)

1. Hasil *path analysis* Profitabilitas sebagai pemediasi pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil analisis uji path telah didapatkan nilai pengaruh langsung lebih besar dari nilai pengaruh tidak langsung (0,172 > 0,03441) dapat ditarik kesimpulan Profitabilitas tidak dapat memediasi pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan. Dengan total pengaruh yang diberikan Leverage (DAR) X1 terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* Y dengan Profitabilitas (ROA) Z sebagai mediasi sebesar 0,20641.

Uji signifikansi variabel secara individu dimasukan untuk menguji Profitabilitas dapat memediasi pengaruh variabel Leverage terhadap Nilai Perusahaan, maka didapat hasil uji hipotesis 8 sebagai berikut:

**Pengujian Hipotesis 8**

Ho: β8 = 0, Artinya Profitabilitas *(Return on Aset)* tidak dapat memediasi pengaruh Leverage *(Debt to Aset Ratio)* terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Ha: β8 ≠ 0, Artinya Profitabilitas *(Return on Aset)* dapat memediasi pengaruh Leverage *(Debt to Aset Ratio)* terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Berdasarkan hasil path analysis nilai koefisien beta pengaruh langsung lebih besar dari pengaruh tidak langsung atau (0,172 > 0,03441) dengan taraf signifikansi 0.05 sehingga dapat disimpulkan Profitabilitas tidak dapat memediasi pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan. maka Ho diterima dan Ha ditolak.

1. Hasil *path analysis* Profitabilitas sebagai pemediasi pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan*.*

Berdasarkan hasil analisis uji path telah didapatkan nilai pengaruh langsung lebih besar dari nilai pengaruh tidak langsung (0,144 > - 0,065712) dapat ditarik kesimpulan Profitabilitas tidak dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. Dengan total pengaruh yang diberikan Pertumbuhan Perusahaan (TAG) X2 terhadap Nilai Perusahaan (Tobin’s Q) Y dengan Profitabilitas (ROA) Z sebagai mediasi sebesar 0,209712.

Uji signifikansi variabel secara individu dimasukan untuk menguji Profitabilitas dapat memediasi pengaruh variabel Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan, maka didapat hasil uji hipotesis 8 sebagai berikut:

**Pengujian Hipotesis 9**

Ho: β9 = 0, Artinya Profitabilitas *(Return on Aset)* tidak dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Perusahaan *(Total Aset Growth)* terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Ha: β9 ≠ 0, Artinya Profitabilitas *(Return on Aset)* dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Perusahaan *(Total Aset Growth)* terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Berdasarkan hasil path analysis nilai koefisien beta pengaruh langsung lebih besar dari pengaruh tidak langsung atau (0,144 > - 0,065712) dengan taraf signifikansi 0.05 sehingga dapat disimpulkan Profitabilitas tidak dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan, maka Ho diterima dan Ha ditolak.

1. Hasil *path analysis* Profitabilitas sebagai pemediasi pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan*.*

Berdasarkan hasil analisis uji path telah didapatkan nilai pengaruh langsung lebih kecil dari nilai pengaruh tidak langsung (-0,141) < (-0,030636) dapat ditarik kesimpulan Profitabilitas dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan. Dengan total pengaruh yang diberikan Pertumbuhan Penjualan (SG) X2 terhadap Nilai Perusahaan (Tobin’s Q) Y dengan Profitabilitas (ROA) Z sebagai mediasi sebesar 0,171636.

Uji signifikansi variabel secara individu dimasukan untuk menguji Profitabilitas dapat memediasi pengaruh variabel Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan, maka didapat hasil uji hipotesis 10 sebagai berikut:

**Pengujian Hipotesis 10**

Ho: β10 = 0, Artinya Profitabilitas *(Return on Aset)* tidak dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Ha: β10 ≠ 0, Artinya Profitabilitas *(Return on Aset)* dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Penjualan *(Sales Growth)* terhadap Nilai Perusahaan *(Tobin’s Q)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Berdasarkan hasil path analysis nilai koefisien beta pengaruh langsung lebih kecil dari pengaruh tidak langsung atau (-0,141) < (-0,030636) dengan taraf signifikansi 0.05 sehingga dapat disimpulkan Profitabilitas dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan, maka Ho ditolak dan Ha diterima.

1. **Uji Koefisien Determinasi (R2)**

**Tabel 29**

**Uji R2 Model 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Model Summaryb** | | | | |
| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
| 1 | .374a | .140 | .105 | .02639 |
| 1. Predictors: (Constant), Pertumbuhan penjualan, Pertumbuhan Perusahaan, Leverage | | | | |
| 1. Dependent Variable: Profitabilitas | | | | |

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

Berdasarkan tabel nilai koefisien determinasi sebesar 0,105 atau 10,5% hal ini menunjukkan bahwa kontribusi variabel independen yaitu Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan terhadap variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan sebesar 10,5% sedangkan 89,5% dipengaruhi faktor lain.

**Tabel 30**

**Uji R2 Model 2**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Model Summaryb** | | | | |
| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
| 1 | .353a | .125 | .077 | .83885 |
| 1. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Pertumbuhan penjualan, Pertumbuhan Perusahaan, Leverage | | | | |
| 1. Dependent Variable: Nilai Perusahaan | | | | |

Sumber Data: Data yang diolah SPSS 22, 2024

Berdasarkan tabel nilai koefisien determinasi sebesar 0,077 atau 7,7% hal ini menunjukkan bahwa kontribusi variabel independen yaitu Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan terhadap variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan sebesar 7,7% sedangkan 92,3% dipengaruhi faktor lain.

Dari pengujian koefisien determinasi model 1 dan 2 didapatkankan hasil koefisien determinasi model 1 10,5% lebih besar dibanding model 2 7,7%. Hal tersebut memiliki arti bahwa koefisien regresi model 1 lebih besar dibandingkan dengan model 2, dapat disimpulkan bahwa model 1 memiliki kemampuan variabel independen terhadap variabel dependen lebih kuat atau besar walaupun tidak terlalu jauh.

## Pembahasan

### Pengaruh Leverage terhadap Profitabilitas

Leverage adalah kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang dengan menggunakan aset yang dimiliki oleh Perusahaan (Manurung, 2022). Dengan Adanya besar kecilnya Leverage tidak selalu membuat Nilai Perusahaan menurun bahkan dengan Leverage maka perusahaan dapat memanfaatkan sebagai sumber modal dan aset yang dapat digunakan sebagai usaha perusahaan untuk mendapatkan Profitabilitas yang tinggi sehingga dengan meningkatnya profitabilitas maka akan menciptakan kesejahteraan bagi investor dan meningkatkan Nilai Perusahaan.

Berdasarkan *Signaling Theory* leverage dapat memberikan sinyal kepada pasar tentang kondisi internal perusahaan. Hasil ini sejalan dengan penelitian Paradila et al., (2019) menunjukkan bahwa perusahaan harus berhati-hati dalam menggunakan leverage sebagai alat sinyal karena meskipun leverage yang tinggi dapat memberikan sinyal positif mengenai prospek perusahaan, penggunaan utang yang berlebihan juga dapat meningkatkan risiko kebangkrutan jika perusahaan tidak mampu memenuhi kewajiban.

Berdasarkan pengujian yang dilakukan untuk menjawab Hipotesis pertama yang diajukan adalah Pengaruh Leverage terhadap Profitabilitas yang dalam penelitian ini diproksikan dengan *Return On Asset* (ROA). Hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa koefisien regresi variabel Leverage sebesar – 0,012 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,156 > 0,05. Dapat disimpulkan bahwa variabel Leverage tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023 ini berarti semakin meningkatnya Leverage maka akan menurunkan pula Profitabilitas yang diperoleh perusahaan, dan juga sebaliknya, jika tingkat Leveragenya menurun maka akan meningkatkan laba operasi perusahaan.

Implikasi praktis dalam penelitian ini Manajer harus mempertimbangkan strategi lain seperti efisiensi operasional atau diversifikasi produk untuk meningkatkan laba, karena leverage yang lebih tinggi tidak selalu berdampak positif pada profitabilitas perusahaan.

Implikasi teoritis dalam penelitian ini dari Paradila et al., (2019) mengindikasikan bahwa utang yang dimiliki perusahaan tidak secara langsung memengaruhi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. Hal ini bisa terjadi karena perusahaan dapat memiliki strategi pengelolaan utang yang efektif, atau karena industri tertentu memiliki karakteristik yang membuat utang tidak menjadi faktor penentu utama profitabilitas.

Sejalan dengan hasil penelitian dari Sholikha & Rahmiyati, (2022) yang menyatakan bahwa Leverage tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Karena sebagian besar perusahaan yang menjadi sampel dalam hal ini Penelitian ini lebih banyak menggunakan sumber dana dari dalam perusahaan yang berasal dari dana pinjaman, sehingga besarnya jumlah utang yang dimiliki perusahaan tidak akan mempengaruhi besar kecilnya profitabilitas yang diperoleh perusahaan

### Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Profitabilitas

Pertumbuhan Perusahaan adalah peningkatan dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan dalam periode waktu yang berjalan. Pertumbuhan dari perusahaan yang cepat tentunya memaksa sumber daya manusia yang dimilikinya mampu memberikan konstribusi terhadap perusahaannya secara optimal (Purwanti, 2021).

Berdasarkan *(Signaling Theory)* Pertumbuhan perusahaan termasuk salah satu sinyal investor untuk menanamkan investasinya dalam suatu perusahaan karena dapat melihat prospek perusahaan dimasa depan. Tingkat pertumbuhan suatu perusahaan ditandai dengan meningkatnya aktiva maupun peningkatan penjualan (omzet) (Setiyowati et al., 2020).

Berdasarkan pengujian yang dilakukan untuk menjawab Hipotesis kedua yang diajukan adalah Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Profitabilitas yang dalam penelitian ini diproksikan dengan *Return On Asset* (ROA). Hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa koefisien regresi variabel Pertumbuhan Perusahaan sebesar 0,104 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,008 < 0,05. Dapat disimpulkan bahwa variabel Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023 ini menunjukkan bahwa perusahaan mengalami pertumbuhan dan meningkatkan profitabilitas. Hal Ini berarti terjadi peningkatan aset yang berdampak pada peningkatan profitabilitas. Aset yang di miliki perusahaan di pergunakan secara maksimal untuk opersional perusahaan.

Implikasi praktis dalam penelitian ini menunjukkan bahwa perusahaan yang mengalami pertumbuhan cenderung memiliki peningkatan dalam kemampuan mereka untuk menghasilkan laba. Pertumbuhan ini bisa berasal dari ekspansi pasar, peningkatan volume penjualan, inovasi produk, atau efisiensi operasional yang lebih baik.

Implikasi teoritis dalam penelitian ini dari (Purwanti, 2021) menyatakan bahwa pertumbuhan dapat meningkatkan efisiensi operasional, skala ekonomi, dan inovasi produk, yang pada gilirannya meningkatkan pendapatan dan profitabilitas perusahaan.

Sejalan dengan hasil penelitian dari Setiyowati et al., (2020) Pertumbuhan Perusahaanmempengaruhi profitabilitas dan pengaruhnya positif. Pertumbuhan Perusahaan mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang ada secara efektif sehingga dapat menghasilkan keuntungan. Kinerja yang baik ditunjukkan oleh peningkatan penjualan dan perluasan pangsa pasar, yang pada akhirnya akan berkontribusi pada peningkatan profitabilitas perusahaan. Ini menunjukkan bahwa strategi dan operasi perusahaan dijalankan dengan efisien, menciptakan nilai bagi pemegang saham dan mengamankan posisi kompetitif di pasar (Windaputri & Muharam, 2022).

### Pertumbuhan Penjualan terhadap Profitabilitas

Pertumbuhan Penjualan merupakan pertumbuhan dari periode sebelumnya hingga saat ini yang memberikan kontribusi terhadap modal kerja dalam menunjukkan kerberhasilan perusahaan dalam Pertumbuhan Penjualan. Dasar pengukuran Pertumbuhan Penjualan dapat menjadi persaingan dalam industri (Wijaya & Herijawati, 2022).

Berdasarkan *(Signaling Theory)* Pertumbuhan penjualan menunjukkan bahwa produk atau layanan perusahaan memiliki permintaan yang tinggi dipasar. Hal ini perusahaan bisa memiliki sinyal yang kuat dan mampu menarik konsumen Karlina et al., (2023).

Berdasarkan pengujian yang dilakukan untuk menjawab Hipotesis ketiga yang diajukan adalah Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Profitabilitas yang dalam penelitian ini diproksikan dengan *Return On Asset* (ROA). Hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa koefisien regresi variabel Pertumbuhan Penjualan sebesar 0,011 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,207 > 0,05. Menunjukkan bahwa variabel Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023 yang menunjukkan bahwa Pertumbuhan Penjualan lebih kecil dibandingkan tahun sebelumnya. Sehingga peningkatan profitabilitas tidak tercapai karena pertumbuhan penjualan tidak mampu menutupi biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan.

Implikasi praktis dalam penelitian ini perusahaan perlu fokus tidak hanya pada peningkatan volume penjualan, tetapi juga pada efisiensi operasional, pengendalian biaya, dan strategi harga yang tepat.

Implikasi teoritis dalam penelitian ini dari (Wijaya & Herijawati, 2022) menyatakan bahwa peningkatan volume penjualan saja tidak cukup untuk meningkatkan keuntungan perusahaan. Hal ini mengindikasikan perlunya mempertimbangkan faktor-faktor lain seperti efisiensi biaya, struktur harga, dan pengelolaan operasional yang efektif untuk mencapai peningkatan profitabilitas.

Sejalan dengan hasil penelitian dari Paradila et al., (2019) menyatakan bahwa Pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas. Hal ini memiliki arti bahwa semakin tinggi pertumbuhan penjualan maka Profitabilitas akan berpengaruh terhadap peningkatan Profitabilitas maupun sebaliknya.

### Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan pengujian yang dilakukan untuk menjawab Hipotesis keempat yang diajukan adalah Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan yang dalam penelitian ini diproksikan dengan *Tobin’s Q.* hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa koefisien regresi variabel Leverage sebesar 0,429 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,127 > 0,05. Dapat disimpulkan bahwa variabel Leverage tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023 hal ini membuktikan bahwa jika terjadi peningkatan Leverage maka Nilai Perusahaan menurun dan juga sebaliknya. Penggunaan hutang yang tinggi akan menambah beban perusahaan dan berpengaruh terhadap profitabilitas serta nilai perusahaan.

Implikasi praktis dalam penelitian ini menunjukkan bahwa penggunaan utang dalam struktur keuangan tidak secara signifikan mempengaruhi penilaian perusahaan di pasar. Hal ini berarti manajemen perusahaan harus fokus pada faktor-faktor lain yang lebih berdampak, seperti profitabilitas, efisiensi operasional, dan strategi pertumbuhan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Selain itu, perusahaan perlu mempertimbangkan risiko yang terkait dengan leverage tinggi, seperti beban bunga yang meningkat dan potensi kesulitan keuangan, meskipun leverage tidak secara langsung mempengaruhi nilai perusahaan.

Implikasi teoritis dalam penelitian ini dari (Lamba & Atahau, 2022) menyatakan bahwa struktur modal atau tingkat utang perusahaan tidak secara langsung menentukan nilai perusahaan. Hal ini menekankan bahwa faktor-faktor lain seperti arus kas, risiko bisnis, dan efisiensi operasional mungkin lebih berperan dalam menentukan nilai perusahaan dibandingkan dengan leverage.

Menurut Qurrotulaini & Anwar, (2021) menyatakan bahwa perusahaan cenderung membiayai asetnya dengan modal sendiri dan laba ditahan lebih disukai dibandingkan dengan yang membiayai dengan hutang. Penggunaan hutang dalam jumlah tinggi dapat mengurangi manfaat yang diterima oleh perusahaan karena beban bunga dan kewajiban lainnya yang tidak sebanding dengan pendapatan yang dihasilkan. Perusahaan dengan jumlah kewajiban yang lebih tinggi dibandingkan dengan laba yang diperoleh akan menjadi perhatian utama bagi investor. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa investor cenderung memilih perusahaan dengan tingkat hutang yang rendah.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan (Lamba & Atahau, 2022) yang menyatakan bahwa leverage tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Perusahaan cenderung mendanai asetnya dengan menggunakan modal sendiri *(internal financing)* yang berasal dari laba ditahan daripada menggunakan hutang *(external financing).* Penggunaan hutang yang tinggi dapat menambah beban perusahaan dan berpengaruh negatif terhadap profitabilitas serta nilai perusahaan. Keputusan dalam pemilihan sumber dana merupakan hal yang sangat penting bagi setiap perusahaan karena keputusan tersebut akan mempengaruhi struktur keuangan yang dapat berdampak pada kinerja perusahaan. Semakin tinggi hutang yang digunakan untuk membiayai operasional perusahaan, semakin besar pula beban yang harus ditanggung, yang pada akhirnya dapat menurunkan Nilai Perusahaan.

### Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan pengujian yang dilakukan untuk menjawab Hipotesis kelima yang diajukan adalah Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan yang dalam penelitian ini diproksikan dengan Tobin’s Q. Hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa koefisien regresi variabel Pertumbuhan Perusahaan sebesar 1.581 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,216 > 0,05. Menunjukkan bahwa variabel Pertumbuhan Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023 artinya bahwa semakin cepat pertumbuhan perusahaan akan mengakibatkan penurunan pada nilai perusahaan dikarenakan pengelolaan manajemen perusahaan yang tidak baik mengakibatkan para investor tidak menanamkan sahamnya kembali.

Implikasi praktis dalam penelitan ini investor dan pengambil keputusan harus lebih memperhatikan faktor-faktor lain seperti profitabilitas yang konsisten, efisiensi operasional, manajemen risiko yang baik, dan strategi keuangan yang berkelanjutan dalam menilai nilai sebuah perusahaan. Hal ini menekankan pentingnya untuk mengadopsi pendekatan holistik dalam evaluasi kesehatan dan nilai jangka panjang dari suatu entitas bisnis.

Implikasi teoritis dalam penelitian ini dari Kartika et al., (2020) menyatakan bahwa peningkatan ukuran atau ekspansi perusahaan tidak selalu meningkatkan nilai perusahaan. Hal ini mungkin disebabkan oleh beberapa faktor seperti peningkatan biaya operasional, risiko yang lebih tinggi, dan penurunan efisiensi yang dapat menyertai pertumbuhan perusahaan.

Berdasarkan Hasil tersebut sesuai dengan *Signaling Theory* yang menyatakan bahwa perusahaan dengan prospek cerah cenderung menghindari penjualan saham dan lebih memilih menggunakan dana eksternal berupa utang. Perusahaan lebih memilih menggunakan dana utang karena penjualan saham dapat memberikan sinyal buruk kepada investor. Dalam teori ini disebutkan bahwa jika perusahaan membutuhkan dana, maka pilihan pertama sumber pendanaan adalah obligasi (utang). Berdasarkan analisis regresi yang menunjukkan korelasi positif dan signifikan antara Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan, penelitian ini telah membuktikan kebenaran dari teori signaling.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Kartika et al., (2020) menunjukan bahwa tidak terdapat pengaruh antara pertumbuhan perusahaan yang diproksikan dengan growth asset terhadap nilai perusahaan. Tingginya pertumbuhan aset perusahaan berdampak pada meningkatnya kebutuhan dana untuk mengelola kegiatan operasional. Perusahaan cenderung tidak membagikan laba karena dialokasikan untuk mendanai kebutuhan pertumbuhan. Hal ini menyebabkan menurunnya kepercayaan investor untuk menginvestasikan dana mereka di perusahaan, sehingga nilai perusahaan ikut menurun.

### Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan pengujian yang dilakukan untuk menjawab Hipotesis keenam yang diajukan adalah Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan yang dalam penelitian ini diproksikan dengan Tobin’s Q. Hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa koefisien regresi variabel Pertumbuhan Penjualan sebesar -0,343 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,208 > 0,05. Menunjukkan bahwa variabel Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023 Hal ini memiliki arti bahwa semakin tinggi Pertumbuhan Penjualan maka tidak akan berpengaruh terhadap peningkatan Nilai Perusahaan maupun sebaliknya.

Implikasi praktis penjualan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dapat memiliki beberapa implikasi praktis yang penting. Misalnya, perusahaan mungkin perlu mengevaluasi strategi pemasaran dan distribusi mereka untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penjualan tanpa hanya mengandalkan pertumbuhan volume penjualan untuk meningkatkan nilai perusahaan.

Implikasi teoritis dalam penelitian ini dari Anggraini & Agustiningsih, (2022) menyatakan bahwa nilai perusahaan lebih dipengaruhi oleh faktor-faktor lain seperti profitabilitas, efisiensi operasional, dan strategi manajemen risiko daripada hanya mengandalkan pertumbuhan *top-line*. Hal ini menekankan pentingnya fokus pada strategi yang lebih holistik dalam mengelola perusahaan, termasuk pengelolaan biaya, alokasi sumber daya yang efisien, dan inovasi produk atau layanan yang dapat menciptakan nilai tambah bagi perusahaan secara keseluruhan.

Penelitian ini sejalan dengan Anggraini & Agustiningsih, (2022) menyatakan bahwa Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Sebab peningkatan keuntungan bersih perusahaan belum tentu mengikuti pertumbuhan penjualan perusahaan. Oleh karena itu, ketika terjadi peningkatan pertumbuhan penjualan, terkadang tidak selalu diikuti oleh kenaikan harga saham yang bisa menaikkan nilai perusahaan. Kondisi tersebut disebabkan oleh inefisiensi perusahaan dalam memanajemen berbagai biaya yang mereka keluarkan. Hal tersebut berarti pertumbuhan penjualan tidak selalu disertai dengan peningkatan keuntungan bersih perusahaan. Oleh sebab itu, ketika terjadi peningkatan pertumbuhan penjualan, belum tentu diikuti dengan pertumbuhan harga saham yang bisa meningkatkan nilai organisasi, hal tersebut dikarenakan perusahaan belum efisien dalam mengelola biaya-biaya yang mereka habiskan.

### Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

### Profitabilitas adalah indikator kinerja yang digunakan untuk menilai efektivitas manajemen perusahaan dalam mengelola kekayaan perusahaan, yang tercermin melalui laba yang dihasilkan. Optimalisasi nilai perusahaan, sebagai tujuan utama perusahaan, juga dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen keuangan. Dalam konteks ini, setiap keputusan keuangan yang diambil akan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan berdampak pada nilai perusahaan (Anastasia & Utami, 2016).

Berdasarkan pengujian yang dilakukan untuk menjawab Hipotesis ketujuh yang diajukan adalah Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan yang dalam penelitian ini diproksikan dengan *Tobin’s* Q. Hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa koefisien regresi variabel Profitabilitas sebesar - 6.949 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,064 > 0,05. Dapat disimpulkan bahwa variabel Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023 ini menunjukkan bahwa profitabilitas mempunyai nilai yang kecil sehingga perusahaan belum efektif dalam mengelola profitabilitas, sehingga investor menilai perusahaan belum memaksimalkan potensi yang ada. Potensi yang dimaksud ialah kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan.

Implikasi praktis dalam penelitian manajemen maupun pemegang saham perlu mengalihkan fokus mereka dari sekadar mengejar keuntungan jangka pendek ke arah strategi yang lebih holistik dan jangka panjang. Ini melibatkan penilaian kembali metode valuasi, strategi investasi, kebijakan keuangan, dan komunikasi dengan pemegang saham. Selain itu, perusahaan harus mengutamakan inovasi, pengembangan sumber daya manusia, dan penguatan posisi pasar untuk menciptakan nilai yang berkelanjutan dan signifikan bagi perusahaan.

Implikasi teoritis dalam penelitian ini dari Qurrotulaini & Anwar, (2021) menyatakan bahwa pasar telah sepenuhnya mengantisipasi dan mencerminkan informasi tentang profitabilitas dalam harga saham perusahaan. Artinya, harga saham sudah mencerminkan semua informasi yang relevan tentang profitabilitas, sehingga perubahan dalam profitabilitas tidak lagi mempengaruhi nilai perusahaan.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Qurrotulaini & Anwar, (2021) menyatakan bahwa Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Peningkatan Nilai Perusahaan melalui harga saham yang beredar memang sering menjadi tolok ukur utama bagi investor sebelum melakukan investasi, bukan hanya sekadar tingkat keuntungannya. Hal ini karena harga saham mencerminkan penilaian pasar terhadap potensi pertumbuhan dan kinerja masa depan perusahaan.

### Profitabilitas dapat memediasi pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil path analysis nilai koefisien beta pengaruh langsung lebih besar dari pengaruh tidak langsung atau (0,172 > 0,03441) dengan taraf signifikansi 0.05 sehingga dapat disimpulkan Profitabilitas tidak dapat memediasi secara parsial pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan, maka Ho diterima dan Ha ditolak. Sehingga Profitabilitas tidak dapat memediasi pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Implikasi praktis bahwa profitabilitas tidak dapat memediasi pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan menunjukkan bahwa manajemen harus bijak dalam keputusan pendanaan utang, mempertimbangkan risiko, dan tidak bergantung pada profitabilitas untuk mengimbangi dampak leverage tinggi, serta menjaga arus kas yang cukup untuk memenuhi kewajiban utang tanpa mengandalkan peningkatan profitabilitas yang tidak pasti.

Implikasi teoritis dalam penelitian ini dari Sholikha & Rahmiyati, (2022) menyatakan bahwa leverage tinggi tidak selalu diterjemahkan menjadi peningkatan nilai perusahaan melalui profitabilitas. Ini menekankan pentingnya menilai faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan dan mengakui bahwa penggunaan utang tidak selalu mengarah pada peningkatan kinerja keuangan yang diharapkan.

Hasil ini sejalan dengan penelitian Sholikha & Rahmiyati, (2022) yang menyatakan bahwa Profitabilitas tidak dapat memediasi pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan, Karena penelitian ini belum mampu menunjukkan peran Profitabilitas dalam memediasi pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini terjadi karena penggunaan hutang yang tinggi berdampak negatif pada Profitabilitas, yang kemudian menyebabkan penurunan harga saham dan akhirnya menurunkan Nilai Perusahaan. Perusahaan dengan tingkat hutang yang tinggi menghadapi risiko kebangkrutan yang lebih besar, yang mengurangi minat investor untuk berinvestasi.

### Profitabilitas dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil path analysis nilai koefisien beta pengaruh langsung lebih besar dari pengaruh tidak langsung atau (0,144 > -0,065712) dengan taraf signifikansi 0.05 sehingga dapat disimpulkan Profitabilitas tidak dapat memediasi secara parsial pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan, maka Ho diterima dan Ha ditolak. Sehingga Profitabilitas tidak dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Implikasi praktisnya adalah bahwa perusahaan dapat mencapai peningkatan nilai dengan fokus pada ekspansi dan pertumbuhan operasional, bahkan jika profitabilitasnya belum menunjukkan dampak langsung yang signifikan.

Implikasi teoritis dalam penelitian ini dari Kelana, (2020) menunjukkan bahwa profitabilitas tidak selalu menjadi mediator yang kuat antara pertumbuhan perusahaan dan nilai perusahaan. Ini menyarankan bahwa nilai perusahaan dapat dipengaruhi secara langsung oleh pertumbuhan perusahaan tanpa harus melalui tingkat profitabilitas yang tinggi atau stabil. Dengan demikian, strategi pertumbuhan yang terfokus dan efisien dapat secara langsung meningkatkan nilai perusahaan tanpa ketergantungan pada tingkat profitabilitas yang tinggi terlebih dahulu.

Hal ini sejalan dengan penelitian Kelana, (2020) menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan sehingga tidak dapat memediasi. Tetapi pertumbuhan perusahaan secara langsung berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dengan meningkatnya pertumbuhan perusahaan maka dana yang diperlukan juga meningkat sehingga laba yang seharusnya digunakan untuk dibagikan sebagai deviden tidak dilaksanakan, namun digunakan untuk aktivitas perusahaan seperti pembelian aset dan operasional perusahaan. Artinya pertumbuhan perusahaan dapat berpengaruh secara langsung terhadap nilai perusahaan, tetapi pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan melalui profitabilitas.

### Profitabilitas dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil path analysis nilai koefisien beta pengaruh langsung lebih kecil dari pengaruh tidak langsung atau (-0,141) < (-0,030636) dengan taraf signifikansi 0.05 sehingga dapat disimpulkan Profitabilitas dapat memediasi secara parsial pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan, maka Ho ditolak dan Ha diterima. Sehingga Profitabilitas dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Impilikasi praktis dalam penelitian ini Perusahaan perlu fokus pada strategi yang tidak hanya meningkatkan penjualan tetapi juga memperkuat margin keuntungan. Ini melibatkan investasi pada produk dan layanan bernilai tambah tinggi, pengelolaan biaya yang efisien, dan peningkatan hubungan pelanggan. Keputusan investasi harus diarahkan pada proyek yang memberikan kontribusi signifikan terhadap profitabilitas. Komunikasi yang efektif kepada pemegang saham dan pengembangan kebijakan insentif yang menekankan pada profitabilitas juga penting. Dengan pendekatan ini, perusahaan dapat lebih efektif dalam meningkatkan nilai perusahaan.

Implikasi teoritis dalam penelitian ini dari Yulimtinan & Atiningsih, (2021) menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan yang disertai dengan peningkatan profitabilitas lebih efektif dalam meningkatkan nilai perusahaan. Tanpa profitabilitas yang baik, pertumbuhan penjualan saja mungkin tidak cukup untuk meningkatkan nilai perusahaan secara signifikan. Profitabilitas yang meningkat memberikan sinyal positif kepada investor, menunjukkan efisiensi operasional, manajemen biaya yang baik, dan potensi pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan, semuanya berkontribusi pada peningkatan nilai perusahaan.

Hal ini sejalan dengan penelitian Yulimtinan & Atiningsih, (2021) yang menyatakan profitabilitas mampu memediasi Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan. Penjualan yang mengalami peningkatan dari tahun ke tahun menggambarkan bahwa perusahaan tersebut memiliki prospek yang baik di masa mendatang. Meningkatnya pertumbuhan penjualan tentunya akan menyebabkan laba perusahaan meningkat juga. Tingkat laba ini menjadi pertimbangan bagi investor untuk mengambil keputusan. Jika laba meningkat, maka akan meningkatkan kepercayaan investor untuk membeli saham karena dianggap mampu memberi return yang baik, sehingga profitabilitas dapat meningkatkan Nilai Perusahaan.

# BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

## Kesimpulan

* 1. Leverage tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021-2023.
  2. Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh positif terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021-2023.
  3. Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021-2023.
  4. Leverage tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021-2023.
  5. Pertumbuhan Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021-2023.
  6. Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh terhadap Nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021-2023.
  7. Profitabilitas tidak berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021-2023.
  8. Profitabilitas tidak dapat memediasi pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021-2023.
  9. Profitabilitas tidak dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021-2023.
  10. Profitabilitas dapat memediasi pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021-2023.

## Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan yang telah dikemukakan diatas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

* + 1. Bagi perusahaan Property & Real Estate agar memperhatikan dan meningkatkan Profitabilitas, karena terbukti dengan adanya Profitabilitas memberi informasi yang dibutuhkan terkait Nilai Perusahaan.
    2. Dalam pemilihan indikator untuk pengukuran dalam menghitung variabel diharapkan dapat ditambah atau menggunakan pengukuran lain seperti *Earning Per Share* yang memungkinkan dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan karena dapat menggambarkan besarnya pengembalian modal setiap satu lembar saham, sehingga kemampuan variabel independen dalam menjelaskan Nilai Perusahaan menjadi lebih besar.
    3. Peneliti selanjutnya dapat mencoba menggunakan variabel lain seperti Kebijakan Dividen karena kebijakan dividen memiliki potensi untuk mempengaruhi Nilai Perusahaan. Kebijakan Dividen dapat berdampak pada persepsi investor terhadap stabilitas dan profitabilitas perusahaan, yang pada gilirannya dapat mempengaruhi harga saham dan Nilai Perusahaan secara keseluruhan. Selain itu, Kebijakan Dividen yang konsisten dan berkelanjutan dapat meningkatkan kepercayaan investor dan menarik lebih banyak investasi.