

PENGARUH PROFITABILITAS DAN GROWTH OPPORTUNITY TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Sabina Jannatin Rizka Azwar¹; G.A Sri Oktaryani²

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Mataram
Jln. Yos Sudarso Km 08 Rumbai Telp. (0761) 52581 Fax. (0761) 52581
E-mail : sabina.rizka@icloud.com (Koresponding)

Abstract: This study aims to determine the influence of profitability and growth opportunities on company value in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange. This research is a quantitative research that is associative. Samples were taken using the purposive sampling technique. In this study, the research sample amounted to 29 companies from 66 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) 2021-2023, so that the research data analyzed amounted to 87 observations. The panel data analysis method in this study is multiple linear regression analysis using Eviews version 12. The results of this study show that profitability has a positive and significant effect on the company's value. Meanwhile, growth opportunities have no effect on the company's value. From the results of this study, it is hoped that prospective investors need to pay attention to the company's growth opportunities carefully, because high asset growth does not always guarantee an increase in the company's value. And for companies, it is hoped that from the results of this study, companies will consider managing growth opportunities wisely so that growth can be controlled without causing risks

Keywords: *Profitability, Growth Opportunity, Company Value*

Perubahan zaman yang semakin berkembang membuat kebutuhan akan tempat tinggal semakin dibutuhkan oleh semua kalangan, terutama di kota-kota besar dimana sudah berkurangnya lahan kosong untuk membangun rumah. Situasi tersebut merupakan peluang yang baik untuk perusahaan *property* dan *real estate*. Semakin banyak peluang maka semakin banyak juga persaingan yang akan ditemukan, persaingan dalam sektor *property* dan *real estate* semakin kuat sehingga perusahaan harus bisa menciptakan inovasi yang dapat menarik konsumen. Kondisi tersebut tentu saja membuat perusahaan membutuhkan pendanaan dari investor untuk mengembangkan proyek *property* sehingga bisa mencapai tujuannya. Investor sangat tertarik berinvestasi di sektor ini karena sifatnya yang jangka panjang (Hazaeri dan Santoso, 2022), permintaan akan *property* pun semakin meningkat karena pertumbuhan penduduk, sehingga menyebabkan lahan yang

tersedia sudah terbatas dan popularitas dari *property* dan *real estate* semakin meningkat dari hari ke hari.

Dalam penelitian ini sektor yang dipilih adalah sektor perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023. Sektor ini dipilih karena pertumbuhan sektor properti menjadi topik yang menarik untuk disimak, dengan perkembangan zaman yang semakin membuat kebutuhan akan tempat tinggal dan *property* sangat dibutuhkan. Perusahaan yang memiliki *profitabilitas* dan *growth opportunity* yang terus meningkat tentu saja akan menjadi berita bagus untuk para investor, sehingga akan semakin membuat investor tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut, hal ini menjadi penyebab meningkatnya harga saham dalam sebuah perusahaan. Pada penelitian ini *profitabilitas* dan *growth opportunity* dipilih sebagai variabel yang

mempengaruhi nilai perusahaan, karena memiliki pengaruh signifikan terhadap persepsi investor dan penilaian pasar. Untuk mempertahankan keberlangsungan hidup sebuah perusahaan *profitabilitas* sangat penting untuk dipertahankan, agar perusahaan bisa bertahan dalam jangka waktu yang panjang. Salah satu tolak ukur yang mempengaruhi investor untuk menanamkan modalnya adalah *return* saham yang tinggi. ROE merupakan salah satu yang digunakan sebagai alat untuk mengukur tingkat *return* investasi dan investor karena ROE dapat menunjukkan kemampuan manajemen dalam menghasilkan laba.

Perusahaan yang memiliki laba yang tinggi maka otomatis menandakan *profitabilitas* perusahaan tersebut tinggi juga, *profitabilitas* yang baik akan menunjukkan prospek yang baik untuk perusahaan di masa depan, sehingga dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Rasio *profitabilitas* pada penelitian ini diukur menggunakan *return on equity* (ROE). ROE merupakan rasio yang menandakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih untuk penggunaan ekuitas atau modal bagi pemegang saham. Jika ROE dalam perusahaan meningkat maka akan menunjukan adanya potensi keuntungan yang akan didapatkan oleh perusahaan dan akan menjadi prospek yang baik untuk perusahaan.

Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari kegiatan yang dijalankan. Untuk mempertahankan keberlangsungan hidup sebuah perusahaan *profitabilitas* sangat penting untuk dipertahankan, agar perusahaan bisa bertahan dalam jangka waktu yang panjang.

Growth Opportunity

Growth opportunity adalah peluang pertumbuhan yang tinggi rendahnya suatu perusahaan di masa depan yang dapat

menentukan keputusan investor untuk melakukan investasi pada suatu perusahaan (Andanika, 2017). Perusahaan dengan *growth opportunity* yang baik, maka akan menunjukkan peluang mendapatkan keuntungan yang tinggi di masa yang akan datang. *Growth opportunity* yang semakin meningkat akan menjadi prospek yang baik bagi perusahaan, hal ini menandakan bahwa *growth opportunity* dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

Nilai Perusahaan

Nilai Perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi, dan meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan dimasa yang akan datang.

Beberapa penelitian menunjukkan hasil *profitabilitas* dan *growth opportunity* memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap nilai perusahaan, (Ramadhanti dan Cipta, 2022, Ariestantia, 2021, dan Asmeri dkk, 2022), sedangkan penelitian yang lain menemukan hasil yang sebaliknya, seperti penelitian yang dilakukan oleh (Pratiwi dan Muthohar, 2021 dan Sunaria, 2023), penelitian tersebut menunjukkan hasil *profitabilitas* dan *growth opportunity* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Perbedaan hasil penelitian tersebut merupakan kesenjangan penelitian (*research gap*) yang relevan untuk dikaji kembali, karena hasil yang diperoleh masih menunjukkan inkonsistensi, dimana sebagian penelitian menunjukkan bahwa *profitabilitas* dan *growth opportunity* memiliki pengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan, sementara lainnya menunjukkan *profitabilitas* dan *growth opportunity* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengsis gap tersebut dengan mengkaji kembali bagaimana pengaruh profitabilitas dan growth opportunity terhadap nilai perusahaan, dengan memfokuskan pada sektor property dan real estate selama periode 2021-2023.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan asosiatif yaitu penelitian yang bertujuan untuk menganalisis tingkatan hubungan dan pola pengaruh antara dua variabel atau lebih, dimana dengan penelitian ini maka dapat disusun suatu teori yang berfungsi untuk menjelaskan, meramalkan dan mengontrol suatu gejala. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan kuantitatif karena data yang digunakan untuk menganalisis hubungan antar variabel yang diterangkan menggunakan angka atau skala numrik.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder yang digunakan adalah laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* periode 2021-2023 yang dipublikasikan di www.idx.id dan website resmi laporan keuangan masing-masing perusahaan.

HASIL

Hasil perhitungan statistik deskriptif variabel endogen dan variabel eksogen

Tabel 1.1 Hasil Analisis Statistik Deskriptif

	PBV	ROE	GO
Mean	1.679310	0.063161	2.287700
Median	0.900000	0.052000	1.056963
Maximum	14.00000	0.759000	48.77972
Minimum	0.100000	-0.432000	-43.65796
Std. Dev.	2.149155	0.112681	10.46391
Skewness	3.308830	1.898662	-0.814529
Kurtosis	16.32179	21.98242	13.50014

Berdasarkan hasil analisis deskriptif pada tabel diatas dapat disimpulkan bahwa pada variabel *profitabilitas* yang diproksikan dengan ROE perusahaan mempunyai nilai minimum -0,432000. Nilai maksimum sebesar 0,759000 dan *mean* sebesar 0,063161 dan standar devisiasinya sebesar 0.112681.

Pada variabel *growth opportunity* yang diproksikan dengan perubahan total aktiva nilai minimumnya -43,65796 , nilai maksimum 48,77972 dan *mean* sebesar 2.287700 dan standar deviasinya sebesar 10,46391. Nilai perusahaan yang diproksikan dengan *price book value* (PBV) perusahaan mempunyai nilai minimum 0,100000, nilai maksimum sebesar 14,00000, dan *mean* sebesar 1,679310 dan standar devisiasinya sebesar 2,149155.

Selanjutnya dilakukan estimasi model data panel common effect models (CEM), fixed effect models (FEM) dan random effect models (REM). Hasil estimasi tersebut sebagai berikut:

Common Effect Models (CEM)

Model *common effect* merupakan pendekatan data panel yang paling sederhana karena hanya mengkombinasikan data *time series* dan data *cross section*. Model ini tidak memperhatikan dimensi individu maupun waktu, sehingga diasumsikan bahwa perilaku antar individu sama dalam berbagai kurun waktu, (Basuki, 2021:59). Metode ini menggunakan pendekatan *ordinary least square* (OLS) atau teknik kuadrat terkecil untuk memperkirakan model data panel, Ghozali (2018:214). Berikut hasil output estimasi *common effect models*:

Tabel 1.2 Hasil Output Common Effect Models

Dependent Variable: LOG_PBV
 Method: Panel Least Squares
 Date: 02/06/25 Time: 22:16
 Sample: 2021 2023
 Periods included: 3
 Cross-sections included: 27
 Total panel (unbalanced) observations: 78

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
LOG_ROE	-0.017852	0.136326	-0.130952	0.8963
LOG_GO	0.135763	0.070909	1.914613	0.0607
C	0.012710	0.433462	0.029321	0.9767

Fixed Effect Models (FEM)

Model *fixed effects* mengasumsikan bahwa terdapat efek yang berbeda antar

individu. Perbedaan itu dapat diakomodasikan melalui perbedaan pada intersepnya, dalam *fixed effect models* setiap individu merupakan parameter yang tidak diketahui. Untuk mengestimasi data panel model *fixed effect models* menggunakan teknik variabel *dummy* yang dapat menangkap perbedaan intersep antar perusahaan, (Basuki, 2021:59). Model estimasi ini sering disebut dengan teknik *least square dummy variable* (LDSV), Ghozali (2019:247). Berikut hasil output estimasi *fixed effect models*.

Tabel 1.3 Hasil Output Estimasi Fixed Effect Models

Dependent Variable: LOG_PBV
Method: Panel Least Squares
Date: 02/06/25 Time: 22:15
Sample: 2021 2023
Periods included: 3
Cross-sections included: 27
Total panel (unbalanced) observations: 78

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
LOG_ROE	0.1525250	0.0759642	0.0078730	0.0541
LOG_GO	0.0438880	0.0328681	0.3352950	0.1922
C	0.5702150	0.2278962	0.5020790	0.0182

Random Effect Models (REM)

Berbeda dengan *fixed effect models*, efek spesifik dari masing-masing individu diperlakukan sebagai bagian dari komponen *error* yang bersifat acak dan tidak berkorelasi dengan variabel penjelas yang teramati, model seperti ini dinamakan *random effect models* (REM), (Basuki, 2021:60). Keuntungan menggunakan model ini yakni menghilangkan heteroskedastisitas. Model ini disebut juga dengan *error component models* (ECM) atau teknik *generalized least square* (GLS), (Ghozali, 2019:247). Berikut output estimasi *random effect models*:

Tabel 1.4 Hasil Output Estimasi Random Effect Models

Dependent Variable: LOG_PBV
Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)
Date: 02/06/25 Time: 22:13
Sample: 2021 2023
Periods included: 3

Cross-sections included: 27
Total panel (unbalanced) observations: 78
Swamy and Arora estimator of component variances

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
LOG_ROE	0.6593790	0.2457262	0.6834640	0.0495
LOG_GO	0.0486080	0.0319541	0.5211800	0.1339
C	0.4297700	0.2721741	0.5790270	0.1201

Berdasarkan ketiga model CEM, FEM dan REM, selanjutnya dilakukan pemilihan model paling tepat dari estimasi CEM, FEM dan REM. Pemilihan model tersebut menggunakan uji chow, uji hausman dan uji lagrange multiplier, seperti berikut ini:

Tabel 1.5 Hasil Uji Chow

Redundant Fixed Effects Tests
Equation: Untitled
Test cross-section fixed effects

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	16.014171	(26,29)	0.0000
Cross-section Chi-square	158.433152	26	0.0000

Berdasarkan hasil olahan data Eviews 12 diketahui nilai *p-value* sebesar 0,0000, dengan nilai *p-value* yang lebih kecil dari (0,05) ($0,0000 < 0,05$), maka dapat disimpulkan dari hasil *Likelihood Ratio Test* adalah H_0 ditolak, dan H_1 diterima, sehingga model yang lebih baik digunakan dalam penelitian ini adalah *fixed effect models*.

Tabel 1.6 Hasil Uji Hausman

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	2.268339	2	0.3217

Dari hasil uji hausman di atas, diketahui nilai *p-value* adalah sebesar $0,3217 > 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa, H_0 diterima dan H_1 ditolak, sehingga pada uji hausman metode yang lebih tepat digunakan adalah *random effect models*.

Tabel 1.7 Hasil Uji Lagrange Multiplier

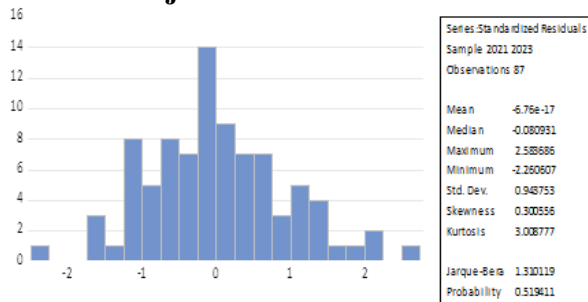
Lagrange Multiplier Tests for Random Effects
 Null hypotheses: No effects
 Alternative hypotheses: Two-sided (Breusch-Pagan) and one-sided
 (all others) alternatives

	Test Hypothesis		
	Cross-section	Time	Both
Breusch-Pagan	32.45347 (0.0000)	0.699725 (0.4029)	33.15320 (0.0000)
Honda	5.696795 (0.0000)	-0.836496 (0.7986)	3.436750 (0.0003)
King-Wu	5.696795 (0.0000)	-0.836496 (0.7986)	0.701500 (0.2415)
Standardized Honda	5.947032 (0.0000)	-0.504822 (0.6932)	-0.280958 (0.6106)
Standardized King-Wu	5.947032 (0.0000)	-0.504822 (0.6932)	-1.590689 (0.9442)
Gourieroux, et al.	--	--	32.45347 (0.0000)

Berdasarkan hasil pengolahan menggunakan *software* Eviews 12, diketahui nilai *breusch-pagan* (*cross section*) yang lebih kecil dari 0,05 ($0,0000 < 0,05$), maka dapat disimpulkan dari hasil uji lagrange multiplier adalah H_0 ditolak dan H_1 diterima, sehingga model yang lebih baik digunakan dalam penelitian ini adalah *random effect models* (REM).

Selanjutnya adalah melakukan uji normalitas, pada penelitian ini uji normalitas dilakukan transformasi data, sehingga mendapatkan hasil sebagai berikut:

Tabel 1.8 Uji Normalitas



Berdasarkan grafik hasil pengolahan data Eviews 12 didapatkan informasi bahwa nilai statistik *jarque-bera* sebesar 1,310119.

Nilai *jarque-bera* sebesar 1,310119 yang artinya lebih besar dari 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian ini berdistribusi normal.

Setelah data dipastikan berdistribusi normal, maka selanjutnya adalah melakukan uji asumsi klasik yakni uji multikolinieritas.

Tabel 1.9 Uji Multikolinieritas

	LOG_GO	LOG_ROE	LOG_PBV
LOG_GO	1.000000	0.361269	0.260650
LOG_ROE	0.361269	1.000000	0.078271
LOG_PBV	0.260650	0.078271	1.000000

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat hasil uji multikolinieritas pada *table centered* VIF, dan untuk masing-masing nilai VIF variabel $X_1 = 0,078271$ dan variabel $X_2 = 1,000000$, jadi dikarenakan nilai $VIF < 10$ maka tidak terdapat multikolinieritas.

Berdasarkan hasil uji pemilihan model terbaik untuk regresi data panel, *random effect models* merupakan model terbaik yang terpilih setelah melakukan uji *chow*, uji *hausman* dan uji *lagrange multiplier*. Berikut merupakan hasil pengujian *profitabilitas* (ROE), *growth opportunity* (perubahan total aktiva) terhadap nilai perusahaan (PBV) menggunakan model *random effect*, berikut tabel hasil olah data estimasi regresi data panel *random effect models*:

Tabel 1.10 Hasil Estimasi Random Effect Models

Dependent Variable: LOG_PBV
 Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)
 Date: 02/10/25 Time: 01:09
 Sample: 2021 2023
 Periods included: 3
 Cross-sections included: 27
 Total panel (unbalanced) observations: 78
 Swamy and Arora estimator of component variances

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.429770	0.272174	1.579027	0.1201
LOG_ROE	0.659379	0.245726	2.683464	0.0495
LOG_GO	0.048608	0.031954	1.521180	0.1339

	Effects Specification	
	S.D.	Rho
Cross-section random	0.854120	0.8755

Idiosyncratic random	0.322108	0.1245
Weighted Statistics		
Root MSE	0.310958	R-squared 0.104106
Mean dependent var	0.030349	Adjusted R-squared 0.071528
S.D. dependent var	0.330823	S.E. of regression 0.319326
Sum squared resid	5.608309	F-statistic 3.195606
Durbin-Watson stat	1.736103	Prob(F-statistic) 0.048647

Berdasarkan tabel di atas, dapat disusun persamaan regresi sebagai berikut:

$$\text{LOG_PBV} = 0,429770 + 0,659379 \text{ LOG_ROE} + 0,048608 \text{ LOG_GO}$$

dari persamaan di atas, maka dapat diartikan sebagai berikut:

- Nilai konstanta sebesar 0,429770 memiliki arti jika variabel *eksogen* (*ROE*) dan (*GO*) bernilai 0 (nol), maka nilai variabel *endogen* (*PBV*) akan mengalami penurunan sebesar 0,429770 kali.
- Nilai koefisien *return on equity* (*ROE*) sebesar 0,659379 bernilai positif, artinya jika ketika *return on equity* (*ROE*) mengalami kenaikan sebesar 1 persen, maka nilai perusahaan (*PBV*) mengalami kenaikan sebesar 0,659379 kali.
- Nilai koefisien *growth opportunity* (*GO*) sebesar 0,048608 bernilai positif, artinya ketika *return on equity* (*ROE*) mengalami kenaikan sebesar 1 persen, maka nilai perusahaan (*PBV*) mengalami kenaikan sebesar 0,048608 kali.

Selanjutnya adalah melakukan uji hipotesis, antara lain sebagai berikut:

Uji Koefisien Determinasi (Uji R)

Koefisien ini mengukur proporsi pengaruh seluruh variabel *eksogen* terhadap variabel *endogen*. Nilai koefisien determinasi dalam penelitian ini diukur oleh *Adjusted R-Square* karena variabel *eksogen* lebih dari satu. Hasil pengujian *random effect models* seperti pada tabel di atas menghasilkan nilai *adjusted R2* sebesar 0,071528 (7 persen). Hal ini menunjukkan bahwa *return on equity* dan *growth opportunity* berpengaruh sebesar 7 persen terhadap nilai perusahaan, sisanya 93 persen dipengaruhi oleh variabel atau faktor lain.

Uji Kelayakan Model (Uji F)

Uji F berfungsi untuk melihat atau mengetahui pengaruh variabel *eksogen* secara simultan (serentak) dan signifikan mempengaruhi variabel *endogen* atau tidak. Menurut Ghozali (2019), dikatakan berpengaruh simultan (serentak) dan signifikan apabila menggunakan acuan tingkat signifikansi sebesar 5% maka model regresi tersebut menandakan bahwa variabel *eksogen* berpengaruh secara simultan terhadap variabel *endogen*, sebaliknya jika nilai signifikansi F didapat $> 0,05$ maka menandakan bahwa variabel *eksogen* tidak berpengaruh secara simultan terhadap variabel *endogen*. Berdasarkan tabel estimasi REM di atas bahwa nilai F 3,195606 dan nilai signifikansi $0,048647 < 0,05$ maka dapat dikatakan bahwa *profitabilitas* dan *growth opportunity* berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan.

Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji T)

Dalam uji hipotesis ini menggunakan uji t untuk mengetahui apakah variabel *eksogen* (X) berpengaruh secara signifikan terhadap variabel *endogen* (Y). Berdasarkan tabel estimasi REM uji t dengan menggunakan *Random Effect Models* menunjukkan nilai sebagai berikut:

PEMBAHASAN

Pengaruh variabel *profitabilitas* (*ROE*) terhadap nilai perusahaan

Pengujian hipotesis pertama bertujuan untuk menguji apakah terdapat pengaruh antara *return on equity* (*ROE*) terhadap nilai perusahaan yang diprosikan dengan *price book value* (*PBV*). Pada penelitian ini diperoleh hasil koefisien regresi untuk variabel *return on equity* (*ROE*) sebesar 0,659379 dengan nilai *probabilitasnya* sebesar 0,00495. Hasil tersebut menunjukkan nilai *probabilitas* lebih kecil dari nilai signifikan 0,05 ($0,00495 < 0,05$) maka hipotesis satu diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa *return on equity* (*ROE*) berpengaruh positif

tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Variabel *Growth Opportunity* Terhadap Nilai Perusahaan

Pengujian hipotesis kedua bertujuan untuk mengetahui pengaruh antara *growth opportunity* (perubahan total aktiva) terhadap nilai perusahaan yang diprosikan dengan *price book value* (PBV). Hasil penelitian memperoleh koefisien regresi untuk variabel *growth opportunity* sebesar 0,04860 dengan nilai *probabilitas* sebesar 0,1339. Hasil tersebut menunjukkan nilai *probabilitas* lebih besar dari signifikan 0,05 ($0,1339 > 0,05$), maka hipotesis dua ditolak, sehingga dapat disimpulkan bahwa *growth opportunity* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Sesuai dengan hasil *random effect models* (REM) yang telah dipilih sebagai metode yang digunakan dalam penelitian dan sudah dijelaskan sebelumnya, maka pada pembahasan ini akan disajikan penjelasan hasil dari hubungan dari *profitabilitas* (ROE) dan *growth opportunity* (perubahan total aktiva) terhadap nilai perusahaan (PBV). Berikut ini pengujian *profitabilitas* (ROE) dan *growth opportunity* (perubahan total aktiva) terhadap nilai perusahaan (PBV) menggunakan regresi model *random effect models* sebagai berikut:

Tabel 1.11 Hasil Estimasi Regresi Random Effect Models

Dependent Variable: LOG_PBV
 Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)
 Date: 02/10/25 Time: 01:09
 Sample: 2021 2023
 Periods included: 3
 Cross-sections included: 27
 Total panel (unbalanced) observations: 78
 Swamy and Arora estimator of component variances

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.429770	0.272174	1.579027	0.1201
LOG_ROE	0.659379	0.245726	2.683464	0.0495
LOG_GO	0.048608	0.031954	1.521180	0.1339

Effects Specification			
	S.D.	Rho	
Cross-section random	0.854120	0.8755	
Idiosyncratic random	0.322108	0.1245	

Weighted Statistics

Root MSE	0.310958	R-squared	0.104106
Mean dependent var	0.030349	Adjusted R-squared	0.071528
S.D. dependent var	0.330823	S.E. of regression	0.319326
Sum squared resid	5.608309	F-statistic	3.195606
Durbin-Watson stat	1.736103	Prob(F-statistic)	0.048647

Berdasarkan hasil estimasi regresi data panel *random effect models* menunjukkan nilai *R-squared* sebesar $0,104106 < 0,75$ dan nilai *Adjusted R-squared* $0,071528 < 0,75$, dimana nilai tersebut berarti bahwa model hanya dapat menjelaskan 10,4 persen mengenai variabel, dan sisanya sekitar 89,6 persen dijelaskan oleh faktor-faktor lain di luar model.

Pengaruh Profitabilitas (ROE) Terhadap Nilai Perusahaan

Dari hasil penelitian diperoleh koefisien regresi untuk variabel *return on equity* (ROE) menunjukkan nilai yang positif yakni 0,659379 dengan nilai *probabilitas* 0,0495 dimana nilai ini signifikan pada tingkat signifikansi 0,05 karena kurang dari 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa *profitabilitas* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Maka dalam penelitian ini *profitabilitas* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021 sampai 2023, dengan demikian hipotesis pertama yang menyatakan *profitabilitas* berpengaruh positif diterima.

Dalam penelitian ini *profitabilitas* di proksikan dengan menggunakan *return on equity* (ROE) yang bertujuan untuk mengukur seberapa besar laba yang dihasilkan berdasarkan ekuitas yang dimiliki perusahaan. Semakin tingginya laba yang dihasilkan oleh perusahaan maka semakin bertambah ekuitas yang dimiliki perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan teori sinyal yang digunakan dalam penelitian ini, karena penelitian ini mendukung teori sinyal yang diciptakan untuk membantu manajemen perusahaan, pemilik perusahaan atau pemegang saham, dan pihak eksternal

perusahaan dalam mengurangi asimetri informasi supaya menghasilkan laporan keuangan yang lengkap, relevan, akurat dan tepat waktu serta akuntabel yang secara normatif tujuan dari adanya keputusan keuangan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini membuktikan bahwa nilai *profitabilitas* yang tinggi akan mengakibatkan nilai perusahaan meningkat dengan cara para investor atau pemegang saham akan tetap berinvestasi melalui pembelian saham dengan harapan mendapatkan lebih banyak keuntungan dimasa yang akan datang. Jika permintaan saham meningkat maka nilai perusahaan akan meningkat melalui peningkatan pada nilai PBV.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Khuzaeni (2020), Ramadhanti & Cipta (2022), Ariestantia (2021), Anjeli dkk (2024), Sunaria (2023), dan Oktoby (2021) bahwa *profitabilitas* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Growth Opportunity (Total Perubahan Aktiva) Terhadap Nilai Perusahaan

Dari hasil penelitian diperoleh hasil koefisien regresi untuk variabel *growth opportunity* sebesar 0,048608 yang menunjukkan hasil nilai koefisien yang positif dengan nilai *probabilitas* sebesar 0,1339 dimana nilai ini tidak signifikan pada tingkat signifikansi 0,05 karena lebih dari 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa *growth opportunity* (perubahan total aktiva) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* tahun 2021 sampai 2023. Dengan demikian hipotesis kedua yang menyatakan *growth opportunity* (perubahan total aktiva) berpengaruh positif ditolak.

Growth opportunity dalam penelitian ini diprosikan dengan menggunakan perubahan total aset yang dihitung dengan total aset tahun berjalan dikurangi dengan total aset tahun sebelumnya dibagi dengan total aset tahun berjalan. Hasil perhitungan tersebut menjelaskan bahwa tinggi rendahnya

total aset perusahaan tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Dalam teori sinyal dijelaskan bahwa perusahaan dapat mempresentasikan tentang bagaimana keadaan perusahaan yang seharusnya dengan memberikan sinyal positif maupun negatif kepada para investor atau pemegang saham sebagai pengguna laporan keuangan. Teori sinyal juga dapat memberikan sebuah gambaran mengenai adanya pengeluaran investasi yang dapat menambah aset perusahaan sehingga memberikan sinyal positif terhadap pertumbuhan perusahaan dimasa mendatang. Perusahaan yang memiliki pertumbuhan perusahaan yang tinggi cenderung menghasilkan arus kas yang tinggi untuk periode yang akan datang, karena akan memberi sinyal positif atau kepercayaan bagi para investor bahwa perusahaan yang tumbuh mempunyai prospek yang baik dimasa yang akan datang. Maka menjadikan *growth opportunity* yang tinggi dapat meningkatkan harga saham sebagai salah satu indikator nilai perusahaan.

Namun hasil penelitian ini tidak mendukung teori sinyal tersebut. Nilai *growth opportunity* yang tinggi akan menyebabkan meningkatnya kebutuhan dana perusahaan, semakin besar tingkat *growth opportunity*, maka semakin besar pula biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan. Para investor atau pemegang saham beranggapan bahwa semakin tinggi tingkat *growth opportunity* maka semakin sedikit dana yang tersedia untuk dibagikan kepada para investor atau pemegang saham. Para investor tidak melihat pertumbuhan perusahaan untuk melakukan investasi, karena biasanya para investor lebih mempercayai perusahaan yang sudah mapan dan tidak sedang bertumbuh. Sehingga walaupun perusahaan memiliki tingkat *growth opportunity* yang tinggi, maka tidak akan memengaruhi kepercayaan investor untuk melakukan pembelian saham yang mengakibatkan tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan

penelitian yang dilakukan oleh Haryanto (2020), Asmanto (2020) dan Oktoby (2021) menunjukkan hasil *growth opportunity* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, maka dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa *profitabilitas* (ROE) memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2021-2023 dan *growth opportunity* (perubahan total aktiva) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2021-2023.

Penelitian ini dapat memberikan dasar pengembangan penelitian mengenai pengaruh profitabilitas dan growth opportunity terhadap nilai perusahaan. Selain itu, hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi dan pembangunan teori atau menambah wawasan tentang manajemen keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Penelitian ini juga bisa menjadi referensi atau tambahan informasi bagi para peneliti dan calon investor perusahaan *property* dan *real estate*.

Bagi peneliti selanjutnya dapat memperbaiki keterbatasan yang ada dalam penelitian ini dan memperbanyak jumlah sampel untuk mendapatkan hasil yang maksimal, selain itu dapat menggunakan variabel-variabel yang lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan dan penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan penelitian dengan faktor-faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan

DAFTAR RUJUKAN

- Andanika. (2017). *Pengaruh Profitabilitas Dan Growth Opportunity Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Jakarta Islamic Index*.
- Anjeli, Ulya, M. J., Akbar, M. R., Mashabi, & Nengsih, T. A. (2024). Pengaruh

Profitabilitas, Growth Opportunity, dan Umur Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Subsektor Makanan Dan Minuman yang Terdaftar Di Bei Tahun 2018-2022. *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, 24(02), 1–10.

- Asmanto, M. R. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Growth Opportunity, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 9(3), 2–25.
- Asmeri, R., Putri, S. Y. A., & Hasbi, M. H. (2022). Pengaruh Profitabilitas dan Growth Opportunity Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019. *Journal of Social and Economics Research*, 4(1), 28–43.
- Basuki, A. T. (2021). Analisis Data Panel Dalam Penelitian Ekonomi dan Bisnis. *PT Rajagrafindo Persada*, 1–161.
- Bella Ariestantia, Y. & H. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Publik Di Indonesia (Studi Kasus Sektor Pertambangan Pada Tahun 2018-2021). *JURNAL RELEVANSI: EKONOMI, MANAJEMEN DAN BISNIS ISSN: 2622-0415*(72), 62–73.
- Ghozali. (2019). *“Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Pogram IBM SPSS”*: Vol. VI (Nomor 2). Badan Penerbit Universitas diponegoro.
- Haryanto. (2020). Pengaruh growth opportunity , profitabilitas dan struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang terdaftar dalam indeks kompas 100 di bursa efek indonesia. *Jurnal FinAcc*, 5(6), 861–872.
- Hazaeri, Santoso, Ekonomi, & Mataram. (2022). Pengaruh Profitabilitas Dan Growth Opportunity Terhadap

- Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property , Real Estate & Building Construction Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022. *jurnal keuangan jurusan manajemen fakultas ekonomi dan bisnis universitas mataram*, 2(2), 36–46.
- Novelita, A. D. H., & Khuzaini. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Growth Opportunity Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Food and Beverage. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 9(12), 1–17.
- Oktohy. (2021). Pengaruh Profitability, Growth Opportunities Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Perusahan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. In *Journal of Management Science (JMS)* (Vol. 1, Nomor 1, hal. 14–35). Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia.
- Pratiwi, A., & Muthohar, A. M. (2021). Pengaruh growth opportunity, likuiditas, dan leverage terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening. *Journal of Accounting and Digital Finance*, 1(3), 163–180.
- Ramadhanti, S., & Cipta, W. (2022). Pengaruh Growth Opportunity dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Vokasi: Jurnal Riset Akuntansi*, 11(02), 203–212.
- Sunaria, 2023. (2023). *Pengaruh Profitabilitas Dan Growth Opportunity Terhdap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Jakarta Islamic Index Periode 2016-2019.*