

## PENGARUH PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN PENJUALAN DAN AKTIVITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

Maria Allexandria Timbu Sare Ora  
[sindysareora@gmail.com](mailto:sindysareora@gmail.com)  
Suwitho

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

### ABSTRACT

*Property is a right that leads to legal or legal aspects in the form of rights and ownership of a building. Real Estate itself is juridical control over land and all permanent improvements, including facilities, road construction, open land and other development firms. This study aimed to determine and examine the effect of profitability, sales growth and activity ratio on firm value in property and real estate companies. This study is quantitative research. The population was property and real estate companies on the Indonesia Stock Exchange in 2016-2019. The research sample consisted of 11 property and real estate companies selected by purposive sampling. The data in this study uses secondary data in the form of financial statements of property and real estate companies. Its analytical tool uses multiple linear regression analysis. The results showed that the probability and activity ratio variables had a significant effect on firm value. In contrast, sales growth had no significant impact on firm value in the property and real estate sectors.*

**Keywords:** *firm value, profitability, sales growth, activity.*

### ABSTRAK

*Property merupakan suatu hak yang mengarah ke aspek legal atau hukum berupa hak dan kepemilikan atas suatu bangunan. Real Estate sendiri merupakan penguasaan yuridis atas tanah dan semua peningkatan permanen yang ada di atasnya termasuk bangunan-bangunan seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka dan segala bentuk pengembangan lainnya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menguji pengaruh profitabilitas, pertumbuhan penjualan dan rasio aktivitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate*. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019. Sampel penelitian terdiri dari 11 perusahaan *property* dan *real estate* yang dipilih secara *purposive sampling*. Data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yang berupa laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate*. Alat analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel profitabilitas dan aktivitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan pertumbuhan penjualan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate*.*

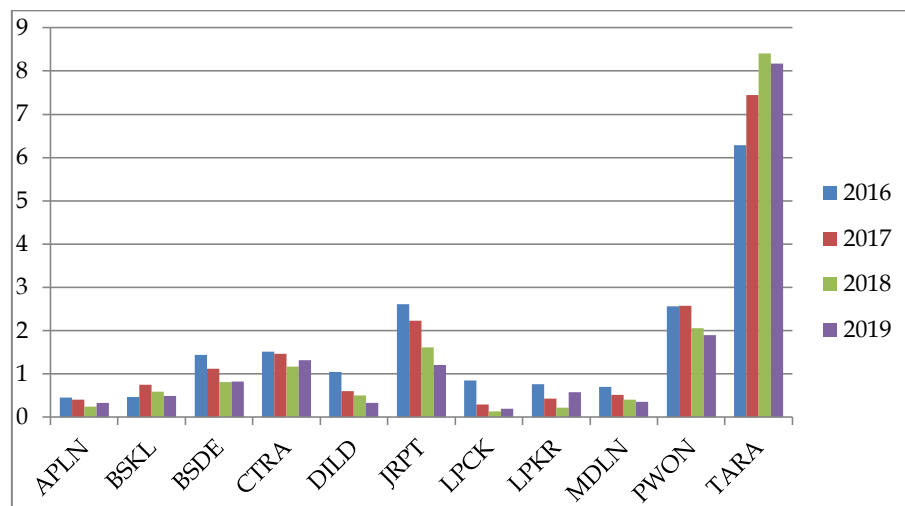
**Kata kunci:** nilai perusahaan, profitabilitas, pertumbuhan penjualan, aktivitas.

### PENDAHULUAN

*Property* merupakan suatu hak yang mengarah ke aspek legal atau hukum berupa hak dan kepemilikan atas suatu bangunan. Menurut Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2007, jenis *property* terdiri dari berwujud dan tidak berwujud. Berkembangnya perekonomian di Indonesia dapat dilihat dari banyaknya perusahaan yang bergerak dibidang *property* dan *real estate*. Pada umumnya investasi dibidang *property* dan *real estate* akan bertumbuh dan sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Sektor *property* dan *real estate* ada tiga jenis investasi dibidang *property* dan *real estate* yaitu (1) *Residential property*, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit. (2) *Commercial property* yaitu *property* yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung, penyimpanan barang, area parkir dan tanah. (3) *Industrial property* yaitu investasi dibidang *property* yang dirancang untuk keperluan industri

misalnya bangunan-bangunan pabrik. Perkembangan sektor *property* dan *real estate* tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan bertambah jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia.

CNN Indonesia (2018) mengatakan bahwa pada bulan Juli 2017 sampai dengan 2018 pergerakan indeks perusahaan *property* terus mengalami penurunan. Penurunan yang terjadi dikarenakan adanya daya beli masyarakat yang rendah sehingga membuat investasi *property* dan *real estate* tidak mengalami pergerakan. Kondisi yang terus menurun membuat para investor melepas sahamnya di sektor ini dan memilih berinvestasi di sektor lain. Hal ini menyebabkan adanya perlambatan pertumbuhan investasi selama empat tahun terakhir pada perusahaan *property* dan *real estate*. Penurunan tersebut mempengaruhi nilai perusahaan karena dengan nilai perusahaan yang turun memberikan dampak negatif bagi seorang investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan *property* dan *real estate*. Penurunan nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* dapat dilihat pada Grafik di bawah ini:



Sumber: Investing.com

Grafik 1

Nilai Perusahaan (PBV) Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2019

Pada grafik 1 menggambarkan perusahaan *Property* dan *Real Estate* pada tahun 2016-2019 rata-rata mengalami penurunan pada nilai perusahaannya. Dari 11 perusahaan *Property* dan *Real Estate* ada 8 perusahaan yang terus mengalami penurunan. Oleh karena itu menurunnya nilai perusahaan dapat membuat perusahaan mengalami kerugian dalam menarik minat investor untuk berinvestasi lebih diperusahaannya, maka perusahaan harus mencari tahu faktor penyebab menurunnya nilai perusahaan agar perusahaan tersebut dapat memperoleh solusi untuk kembali meningkatkan nilai perusahaannya.

Nilai perusahaan dapat diukur melalui harga saham karena dapat mencerminkan penilaian investor secara keseluruhan terhadap setiap ekuitas yang dimiliki perusahaan. Semakin tinggi harga saham suatu perusahaan maka semakin tinggi pula nilai suatu perusahaan begitu juga sebaliknya. Sehingga perusahaan dengan nilai yang tinggi banyak diminati oleh investor karena dianggap mampu mensejahterakan pemilik atau pemegang sahamnya melalui hasil investasi yang tinggi. Nilai Perusahaan dapat menilai suatu perusahaan maka diperlukan indikator *Price to Book Value* (PBV). *Price to book value* menggambarkan seberapa besar pasar perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relatif terhadap jumlah modal yang di investasikan. Akibatnya, semakin tinggi harga

terhadap nilai buku, maka semakin berhasil pula perusahaan dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham (Nathaniel, 2008).

Profitabilitas juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan suatu perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan dengan melihat profitabilitas sebagai ukuran dan kinerja perusahaan yang ditunjukkan dari laba yang dihasilkan oleh perusahaan. Menurut Kasmir (2016:196). *Return On Asset* merupakan rasio yang menunjukkan presentase keuntungan yang diperoleh perusahaan sehubungan dengan keseluruhan sumber daya atau total aset dan akan menunjukkan efisiensi suatu perusahaan dalam mengelola asetnya dimana perusahaan akan melihat dengan adanya *Return* yang semakin besar maka akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan sehingga berdampak baik pada nilai perusahaan.

Variabel selain profitabilitas yang dapat meningkatkan nilai perusahaan yaitu pertumbuhan penjualan yang dimana dapat mencerminkan kemampuan perusahaan dari waktu ke waktu dan menggambarkan peningkatan penjualan, semakin tinggi tingkat pertumbuhan penjualan suatu perusahaan maka perusahaan tersebut berhasil menjalankan strateginya dan meningkatkan nilai perusahaannya. Pertumbuhan penjualan dapat diukur dengan menggunakan *Sales Growth* (PP) dimana pertumbuhan penjualan mengacu pada peningkatan atau total penjualan tahun berjalan dengan total penjualan periode yang lalu dalam presentase.

Aktivitas merupakan kegiatan suatu perusahaan dalam melakukan pengoperasiannya terhadap keseluruhan aset untuk dapat mencapai suatu tujuan perusahaan yang mana keseluruhan aset tersebut dapat diukur melalui perputarannya. Kegiatan perputaran total aset yang dijalankan perusahaan dapat dijalankan dalam kurun waktu tertentu maka hal tersebut berdampak baik dan dapat memberikan minat investor untuk menanamkan modalnya sehingga hal tersebut mampu menaikkan harga saham yang akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan, Sitanggang (2014:26)

Aktivitas dapat diukur dengan menggunakan TATO (*Total Asset Turn Over*) yang menggambarkan bagaimana perusahaan mampu mengelolah asetnya untuk dapat menghasilkan penjualan yang tinggi. TATO (*Total Asset Turn Over*) ini merupakan perbandingan antara penjualan dengan total aktiva.

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu tentang faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan memberikan hasil yang bervariasi sehingga menimbulkan adanya research gap antara penelitian satu dengan yang lainnya yaitu menurut Prasetyorini (2013) menyatakan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Oktrima (2017) menyatakan profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian Mandalika (2016) menyatakan pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, namun hal ini berbanding dengan penelitian yang dilakukan Dewi dan Sujana (2019) menyatakan pertumbuhan penjualan berpengaruh secara positif terhadap nilai perusahaan serta hasil penelitian menurut Oemar *et al.*, (2016) menyatakan aktivitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan, namun hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Astutik (2017) menunjukkan aktivitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian latar belakang, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: (1) Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan? (2) Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap nilai perusahaan? (3) Apakah aktivitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk: (1) Mengetahui apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. (2) Mengetahui apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. (3) Mengetahui aktivitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## **TINJAUAN TEORITIS**

### ***Trade Off Theory***

*Trade off theory* menjelaskan bahwa berapa banyak utang perusahaan dan berapa banyak ekuitas perusahaan sehingga terjadinya keseimbangan antara biaya dan keuntungan. *Trade off theory* menyatakan bahwa jumlah hutang yang semakin meningkat akan menurunkan nilai perusahaan. Perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi tentu akan berusaha mengurangi pajaknya dengan cara meningkatkan risiko hutangnya, sehingga tambahan hutang tersebut akan mengurangi pajak. Namun teori ini berlaku hanya untuk satu periode waktu trade off antara penghematan pajak terhadap biaya kebangkrutan, sedangkan dalam dunia nyata perusahaan beroperasi dalam jangka waktu yang panjang.

### ***Agency theory***

*Agency theory* (teori keagenan) merupakan model yang digunakan untuk merumuskan permasalahan yang berupa konflik antara pemegang saham sebagai pemilik perusahaan dengan manajer sebagai pihak yang ditunjuk atau diberi wewenang oleh para pemegang saham untuk menjalankan perusahaan sesuai dengan kepentingannya. *Agency theory* mengasumsikan bahwa semua individu bertindak atas kepentingan mereka sendiri. Pemegang saham sebagai pemilik diasumsikan hanya tertarik pada hasil keuangan berupa pembagian dividen yang bertambah, sedangkan manajer sebagai agen diasumsikan menerima kepuasan berupa kompensasi keuangan yang tinggi dan syarat-syarat yang menyertai dalam hubungan tersebut.

### **Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan harga yang bersedia dibayar (Harmono,2011). Nilai perusahaan dapat dilihat dari harga sahamnya. Meningkatnya harga saham membuat nilai perusahaan menjadi tinggi sehingga berpengaruh terhadap kepercayaan pasar, tidak hanya pada kinerja perusahaan sekarang tetapi juga dapat melihat prospek perusahaan di masa yang akan datang. Dalam penelitian ini, nilai perusahaan diproksikan dengan menggunakan *Price to Book Value* (PBV) yaitu merupakan rasio pasar yang digunakan untuk mengukur kinerja harga saham terhadap nilai bukunya.

### **Profitabilitas**

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Kemakmuran suatu perusahaan dapat dinilai dari tingkat profitabilitas yang diperoleh, semakin tinggi nilai profitabilitas maka perusahaan tersebut dapat dikatakan baik. Oleh karena itu profitabilitas mempunyai arti penting bagi perusahaan untuk usaha kelangsungan hidup perusahaan baik jangka panjang maupun jangka pendek Munawir (2014:330). Dalam penelitian ini, menggunakan rasio *Return On Assets* (ROA) untuk mengukur profitabilitas. ROA mencerminkan laba yang diperoleh perusahaan pada masa lalu digunakan untuk mengukur perkiraan laba di masa yang akan datang.

### **Pertumbuhan Penjualan**

Pertumbuhan penjualan merupakan indikator penting dari penerimaan pasar dari produk atau jasa perusahaan tersebut, dimana pendapatan yang dihasilkan dari penjualan akan digunakan untuk mengukur tingkat pertumbuhan penjualan. Pertumbuhan penjualan juga merupakan perubahan kenaikan ataupun penurunan penjualan dari tahun ke tahun yang dapat dilihat pada laporan laba rugi perusahaan. Perusahaan yang baik dapat dilihat dari penjualannya dari tahun ke tahun yang terus mengalami kenaikan, hal tersebut berimplikasi pada meningkatnya keuntungan perusahaan sehingga pendanaan internal perusahaan juga meningkat. Dalam penelitian ini, pertumbuhan penjualan diproksikan

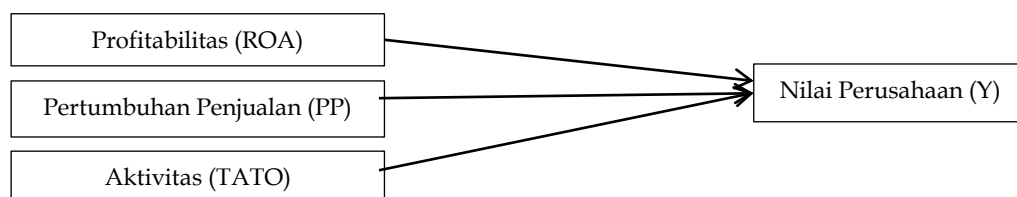
dengan *Sales Growth* (PP) dengan mengukur total penjualan tahun berjalan dengan total penjualan periode yang lalu dalam presentase.

### Aktivitas

Aktivitas yaitu rasio yang digunakan untuk membandingkan besarnya tingkat penjualan dengan piutang usaha, persediaan barang dagang, modal kerja, aset tetap maupun total asset. Jadi dapat dikatakan bahwa rasio aktivitas ini merupakan tingkat efisiensi suatu perusahaan menggunakan semua aset atau aktivitya untuk kegiatan operasional perusahaan dimana aset ini bertujuan untuk memberikan estimasi resiko yang dapat diantisipasi kedepannya oleh investor dan untuk menghilangkan perubahan keputusan investasi yang dikarenakan adanya perubahan keuangan (Hery, 2017:178). Dalam penelitian menggunakan *Total Asset Turn Over* (TATO) untuk mengukur aktivitas, TATO menggambarkan bagaimana perusahaan mampu mengelolah asetnya untuk dapat menghasilkan penjualan yang tinggi.

### Rerangka Konseptual

Berdasarkan tinjauan teoritis dan hasil penelitian terdahulu maka rerangka konseptual penelitian tampak pada gambar 1.



Gambar 1  
Rerangka Konseptual

### Pengembangan Hipotesis

#### Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktivitas yang dilakukan pada periode akuntansi. Profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan, dengan profitabilitas yang tinggi maka akan mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan yang tinggi bagi pemegang saham. Dengan banyaknya investor yang membeli saham perusahaan maka akan menaikkan harga saham perusahaan tersebut sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian terdahulu dari Prasetyorini (2013) yang menyatakan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hipotesis yang diajukan adalah sebagai berikut:

H1: Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

#### Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan

Pertumbuhan penjualan mencerminkan kinerja pemasaran suatu perusahaan dan kemampuan daya saing perusahaan dalam pasar. Pertumbuhan penjualan yang semakin meningkat maka akan mendorong peningkatan nilai perusahaan dan membuat investor semakin yakin dan percaya untuk menanamkan dananya pada perusahaan (Sari, 2013). Pertumbuhan penjualan yang diatas rata-rata bagi suatu perusahaan umumnya didasarkan

pada pertumbuhan yang cepat. Perusahaan dapat mencapai tingkat pertumbuhan diatas rata-rata dengan cara meningkatkan pangsa pasar dari permintaan industri secara keseluruhan. Berdasarkan hasil penelitian terdahulu dari Dewi dan Sujana (2019) menyatakan pertumbuhan penjualan berpengaruh secara positif terhadap nilai perusahaan, maka hipotesis yang diajukan adalah sebagai berikut:

H<sub>2</sub>: Pertumbuhan Penjualan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

### **Pengaruh Aktivitas terhadap Nilai Perusahaan**

Aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mengelola aset-asetnya secara efisien dan efektif. Aktivitas menggambarkan hubungan antara tingkat operasi perusahaan (sales) dengan aset yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan operasi perusahaan. Rasio ini dirancang untuk mengetahui apakah jumlah total dari tiap jenis aktiva seperti yang dilaporkan dalam neraca terlihat wajar, terlalu tinggi, atau terlalu rendah jika dibandingkan dengan tingkat penjualan saat ini dan proyeksinya. Adapun penelitian sebelumnya menurut Oemar *et al.* (2016) mengemukakan bahwa aktivitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, maka hipotesis yang dapat diajukan adalah:

H<sub>3</sub>: Aktivitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah suatu penelitian yang menunjukkan arah hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat, sedangkan menurut Sugiyono (2017) populasi adalah wilayah umum yang terbagi atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas tertentu yang dapat dipelajari dan diambil kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan *Property* dan *Real Estate* ini mempunyai jumlah 62 perusahaan.

### **Teknik Pengambilan Sampel**

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah non probability sampling di mana jenis sampel ini menggunakan purposive sampling, di mana tujuan menggunakan purposive sampling ialah untuk mendapatkan sampel berdasarkan pertimbangan tertentu atau menentukan sesuai dengan kriteria yang ditentukan peneliti (Sugiyono, 2017:122). Kriteria-kriteria yang ditentukan dalam penelitian ini untuk penentuan sampel adalah sebagai berikut: (1) Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode penelitian 2016-2019. (2) Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang termasuk papan utama periode 2016-2019. (3) Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang menyajikan laporan tahunan (*Annual Report*) dan laporan keuangan lengkap periode Januari-Desember tahun 2016-2019. (4) Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tidak menghasilkan kerugian periode tahun 2016-2019. (5) Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang mempunyai *Closing Price* lengkap tahun 2016-2019.

### **Teknik Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah menggunakan data dokumentasi dengan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh melalui laporan keuangan yang diterbitkan oleh perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2019.

## Variabel dan Definisi Operasional Variabel

### Variabel Bebas

Variabel bebas atau variabel independen yang digunakan pada penelitian ini yaitu profitabilitas, pertumbuhan penjualan, dan aktivitas.

#### 1. Profitabilitas

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan *Property* dan *Real Estate* pada periode tahun 2016-2019 dalam menghasilkan laba. Semakin tinggi rasio profitabilitas ini maka menggambarkan perusahaan *Property* dan *Real Estate* tersebut memiliki kinerja yang baik. Rasio ini diprosikan dengan menggunakan ROA (*Return On Asset*) dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

#### 2. Pertumbuhan Penjualan

Pertumbuhan Penjualan perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode tahun 2016-2019 merupakan kenaikan jumlah penjualan dari tahun ke tahun. Perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan ekonomi yang tinggi akan mampu memenuhi kebutuhan finansialnya, apabila perusahaan tersebut membiayai asetnya dengan utang. Pertumbuhan Penjualan diprosikan dengan menggunakan *Growth Sale* (PP) dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Pertumbuhan Penjualan} = \frac{\text{pertumbuhan Penjualan} \text{ Penjualan}_t - \text{Penjualan}_{t-1}}{\text{Penjualan}_{t-1}} \times 100\%$$

#### 3. Aktivitas

Aktivitas pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode tahun 2016-2019 menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam melakukan kegiatan operasionalnya terhadap penggunaan total aktiva. Rasio ini diprosikan dengan menggunakan TATO (*Total Aset Turn Over*) dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Total Asset Turn Over} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

### Variabel Terikat

Variabel terikat atau variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Nilai perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode tahun 2016-2019 merupakan nilai pasar keuangan yang diinformasikan kepada manajemen untuk mengetahui seberapa tumbuh perusahaan tersebut. Nilai perusahaan diprosikan dengan *Price to Book Value* (PBV) dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Price to Book Value} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Book Value}}$$

### Teknik Analisis Data

Teknik analisis data bertujuan untuk menguji hubungan masing-masing variabel bebas dalam mempengaruhi variabel terikat untuk membuktikan kebenaran atau tidaknya hipotesis yang diajukan. Teknik yang digunakan dalam penelitian ini merupakan teknik regresi linier berganda, serta melakukan uji asumsi klasik dengan uji normalitas, heteroskedastisitas, multikolinieritas, dan autokorelasi.

### Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis ini untuk mengetahui arah hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen apakah masing-masing variabel independen berhubungan positif atau negatif dan untuk memprediksi nilai dari variabel dependen apabila nilai variabel

independen mengalami kenaikan atau penurunan. Persamaan regresi linier berganda dalam penelitian ini adalah:

$$PBV = a + b_1 ROA + b_2 PP + b_3 TATO + e_i$$

Keterangan:

PBV = Nilai perusahaan

a = Konstanta

b = Koefisien regresi masing-masing variabel

ROA = Profitabilitas

PP = Pertumbuhan Penjualan

TATO = Rasio Aktivitas

$e_i$  = Standart Error

### Uji Asumsi Klasik

#### 1. Uji Normalitas

Uji normalitas adalah untuk menguji apakah dalam model regresi nilai residu variabel independen dan variabel dependen terdistribusi normal atau tidak. Dalam penelitian ini uji normalitas data dilakukan dengan menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov (K-S) dan tes normal P-Plot. Data yang telah dinyatakan terdistribusi normal taraf signifikansi Kolmogorov-Smirnov (K-S)  $\geq (0,05)$ , dan sebaliknya jika data tidak terdistribusi normal maka taraf signifikansi Kolmogorov-Smirnov (K-S)  $< (0,05)$  serta terdistribusi normal dengan grafik normal p-plot yaitu data penelitian harus mengikuti garis diagonal antara 0 dan pertemuan sumbu X dan Y.

#### 2. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah model regresi ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode  $-t$  (sebelumnya). Cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya korelasi adalah dengan percobaan d (Durbin-Watson) yaitu (1) Angka D-W dibawah -2 berarti ada autokorelasi positif. (2) Angka D-W diantara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi. (3) Angka D-W diatas +2 berarti ada autokorelasi negatif.

#### 3. Uji Heteroskedastisitas

Dalam uji heteroskedastisitas, untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Bukti heteroskedastisitas dapat dibuat dengan menggunakan metode scatterplot dengan nilai ZPRED (nilai prediktif) dengan SRESID (nilai sisa). kriteria deteksi ada dan tidaknya heteroskedastisitas: (a) Jika ada pola tertentu seperti titik-titik yang membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar dan menyempit) yang tersebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y mengidentifikasi telah terjadi heteroskedastisitas pada model regresi. (b) Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik yang menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y maka tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi.

#### 4. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menentukan apakah ada korelasi yang tinggi antara variabel independen dalam model regresi linier berganda. Model regresi yang baik seharusnya tidak ada korelasi antar variabel bebas. Untuk mendeteksi ada atau tidak adanya multikolinieritas di dalam model regresi dilakukan dengan melihat nilai tolerance dan nilai Variance Inflation Factor (VIF). Indikasi terjadinya multikolinieritas yaitu apabila nilai tolerance ( $\leq 0,10$ ) atau nilai VIF ( $>10$ ), sedangkan jika nilai tolerance ( $> 0,10$ ) dan VIF ( $\leq 10$ ) maka dapat diartikan bahwa tidak terjadi multikolinieritas.



## Uji Kelayakan Model

### 1. Uji F

Uji ini digunakan untuk menguji kelayakan model ini layak atau tidak maka dapat dilihat dari tingkat signifikan  $\alpha = 0,05$  atau  $\alpha = 5\%$ . Dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Jika nilai signifikan uji F  $> 0,05$  maka menunjukkan model tidak layak digunakan untuk model penelitian.
- b. Jika nilai signifikan uji F  $\leq 0,05$  maka menunjukkan model layak digunakan untuk model penelitian.

### 2. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Uji koefisien determinasi dalam regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui persentase sumbangan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen (Y). Jika  $R^2$  mendekati 0 (semakin kecil nilai  $R^2$ ), maka tidak ada sedikit pun persentase sumbangan pengaruh yang diberikan variabel independen terhadap variabel dependen, sebaliknya jika  $R^2$  mendekati 1 (semakin besar nilai  $R^2$ ), maka persentase sumbangan pengaruh yang diberikan variabel independen terhadap variabel dependen adalah sempurna.

## Pengujian Hipotesis (Uji t)

Pengujian hipotesis adalah pengujian terhadap suatu pernyataan dengan menggunakan metode statistik sehingga hasil pengujian tersebut dapat dinyatakan signifikan secara statistik. Pengujian ini digunakan untuk mengetahui apakah dalam model regresi variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (Y). Pengujian ini dilakukan dengan tingkat signifikansi  $\alpha = 0,05$  atau 5%, dengan kriteria sebagai berikut:

- (a) Jika signifikansi t hitung  $\leq 0,05$  hipotesis diterima, artinya bahwa variabel independen (X) mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen (Y).
- (b) Jika signifikansi t hitung  $> 0,05$  berarti bahwa hipotesis ditolak, artinya variabel independen (X) tidak mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen (Y).

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Analisis Regresi Linier Berganda

Variabel independen dalam penelitian ini adalah profitabilitas, pertumbuhan penjualan, dan aktivitas sedangkan variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Hasil analisis regresi linier berganda dapat disajikan pada tabel berikut:

**Tabel 1**  
**Hasil Analisis Regresi Berganda**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized
		B	Std. Error	Coefficients Beta
1	(Constant)	3.671	.520	
	ROA	.213	.083	.315
	PP	.143	.077	.230
	TATO	.413	.102	.492

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

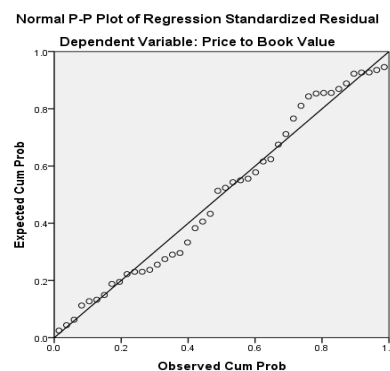
Berdasarkan pada Tabel 1, menunjukkan persamaan regresi yang menjelaskan ada atau tidaknya hubungan antara variabel bebas terhadap variabel terikat, diperoleh hasil persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

1. Konstanta sebesar 3,671 menunjukkan nilai rata-rata nilai perusahaan pada *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019 apabila tidak ada perubahan pada profitabilitas, pertumbuhan penjualan dan aktivitas.
2. Profitabilitas yang diproksikan dengan ROA memiliki koefisien bertanda positif sebesar 0,213 yang berarti adanya hubungan yang positif (searah) antara profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Artinya jika profitabilitas naik maka nilai perusahaan meningkat atau sebaliknya.
3. Pertumbuhan Penjualan yang diproksikan dengan PP memiliki koefisien bertanda positif sebesar 0,143 yang berarti adanya hubungan yang positif (searah) antara pertumbuhan penjualan terhadap nilai perusahaan. Artinya jika pertumbuhan penjualan naik maka nilai perusahaan meningkat atau sebaliknya.
4. Aktivitas yang diproksikan dengan TATO memiliki koefisien positif yaitu sebesar 0,413 yang berarti adanya hubungan yang positif (searah) antara aktivitas dengan nilai perusahaan. Hasil ini mengindikasikan bahwa semakin tinggi aktivitas yang dimiliki oleh perusahaan pada *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019 akan semakin meningkat nilai perusahaan tersebut.

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

Hasil uji normalitas penelitian ini dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:



Sumber: diolah SPSS  
Gambar 2  
Hasil Pengujian Normalitas

Berdasarkan pada Gambar 2, pengujian pendekatan grafik menunjukkan titik-titik data yang menyebar disekitar garis normal dan mengikuti arah diagonal. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa model regresi memenuhi asumsi normalitas. Kondisi ini dapat diperkuat dengan melihat hasil normalitas melalui pendekatan Kolmogorov Smirnov (K-S) sebagai berikut:

Tabel 2  
Hasil Uji Normalitas  
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		44
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.93769175
Most Extreme Differences	Absolute	.095

	Positive	.069
	Negative	-.095
Kolmogorov-Smirnov Z		.748
Asymp. Sig. (2-tailed)		.063
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan Tabel 2, dapat diketahui besarnya nilai Kolmogorov Smirnov sebesar 0,748 dan nilai *Asymp sig (2-tailed)* sebesar 0,063 > 0,050, hal ini sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan maka dapat disimpulkan bahwa data tersebut berdistribusi normal dan dapat digunakan dalam penelitian.

### Uji Multikolinieritas

Hasil dari uji multikolinieritas dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3  
Hasil Uji Multikolinieritas

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	ROA	.962	1.039
	PP	.961	1.040
	TATO	.980	1.020

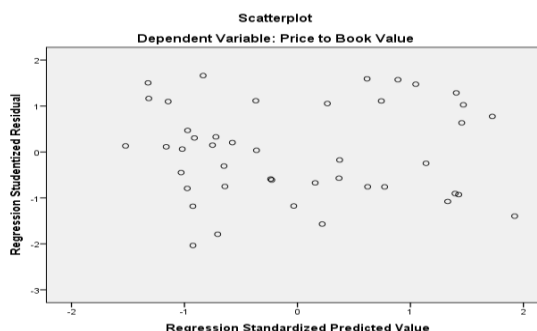
a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan Tabel 3 menunjukkan bahwa variabel bebas yang terdiri dari profitabilitas yang diproksikan dengan ROA, pertumbuhan penjualan yang diproksikan dengan PP dan aktivitas yang diproksikan dengan TATO lebih besar dari 0,1. Sedangkan nilai VIF dari masing-masing variabel independen lebih kecil dari 10, sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini tidak terjadi gejala multikolinieritas antara variabel independen satu dengan variabel independen lainnya.

### Uji Heteroskedastisitas

Hasil pengujian heterokedastisitas dapat dilihat pada Gambar 3 sebagai berikut:



Sumber: diolah SPSS

Gambar 3  
Hasil Uji Heterokedastistas

Dari gambar 3 diatas diketahui bahwa data tersebut tersebar di daerah antara 0-Y dan tidak membentuk pola tertentu, maka model regresi yang dibentuk diidentifikasi tidak terjadi heterokedastitas. Sehingga penelitian ini dinyatakan layak untuk digunakan.

## Uji Autokorelasi

Hasil dari uji autokorelasi dapat dilihat pada Tabel 4 yaitu sebagai berikut:

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Autokorelasi**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.647 <sup>a</sup>	.418	.374	.90051	1.745

a. Predictors: (Constant), TATO, ROA, PP

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan Tabel 4 diatas dapat diketahui bahwa hasil uji Durbin-Watson dalam tabel tersebut menunjukkan nilai sebesar 1,745. Maka dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan tidak terdapat masalah autokorelasi karena angka 1,745 terletak diantara -2 sampai +2, sehingga  $H_0$  diterima atau tidak ada autokorelasi.

## Uji Kelayakan Model

### Uji F

Hasil pengujian yang telah dilakukan diperlihatkan pada tabel 5 sebagai berikut:

**Tabel 5**  
**Hasil Uji F**  
**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	23.304	3	7.768	9.579	.000 <sup>b</sup>
	Residual	32.437	40	.811		
	Total	55.740	43			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), TATO, ROA, PP

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan Tabel 5 diperoleh nilai f hitung sebesar 9,579 dengan tingkat signifikan sebesar 0,000 yang berarti nilai signifikan  $<0,05$  sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi adalah layak, artinya profitabilitas yang diproksikan dengan menggunakan ROA, pertumbuhan penjualan yang diproksikan dengan menggunakan PP, dan aktivitas yang diproksikan dengan menggunakan TATO mampu menjelaskan nilai perusahaan yang diproksikan dengan menggunakan PBV.

## Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Hasil pengujian yang telah dilakukan diperlihatkan pada Tabel 6 sebagai berikut:

**Tabel 6**  
**Hasil Perhitungan Koefisien Determinasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.647 <sup>a</sup>	.418	.374	.90051

a. Predictors: (Constant), TATO, ROA, PP

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan pada hasil Tabel 6 menunjukkan bahwa nilai R<sup>2</sup> adalah sebesar 0,418. Hal ini berarti bahwa variabel independen yaitu profitabilitas yang diproksikan dengan menggunakan ROA, pertumbuhan penjualan yang diproksikan dengan menggunakan PP dan aktivitas yang diproksikan dengan menggunakan TATO mempengaruhi variabel dependen yaitu nilai perusahaan yang diproksikan dengan menggunakan PBV sebesar 41,8% sedangkan sisanya sebesar 58,2% dipengaruhi oleh variabel lainnya yang tidak masuk dalam model penelitian.

### Pengujian Hipotesis (Uji t)

Hasil pengujian hipotesis yang telah dilakukan tingkat signifikan dari masing-masing variabel dapat dilihat pada Tabel 7 sebagai berikut:

**Tabel 7**  
**Hasil Uji t dan Tingkat Signifikan**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	T	Sig.	Keterangan
1 (Constant)	7.062	.000	
ROA	2.562	.014	Signifikan
PP	1.869	.069	Tidak Signifikan
TATO	4.035	.000	Signifikan

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan Tabel 7 menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variabel dependen, sehingga dapat dijelaskan dan dipaparkan hasilnya sebagai berikut:

- a. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan  
 Berdasarkan tabel diatas, bahwa diketahui nilai uji t yang dihasilkan yaitu 2,562 dan nilai signifikansi dari variabel profitabilitas sebesar 0,014. Nilai signifikan profitabilitas lebih kecil daripada nilai taraf ujinya yaitu sebesar  $0,014 < 0,05$ . Artinya variabel profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real estate*.
- b. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan (PP) terhadap Nilai Perusahaan  
 Berdasarkan tabel diatas, bahwa diketahui nilai uji t yang dihasilkan yaitu 1,869 dan nilai signifikansi dari variabel pertumbuhan penjualan sebesar 0,069. Nilai signifikan pertumbuhan penjualan lebih besar daripada nilai taraf ujinya yaitu sebesar  $0,069 > 0,05$ . Artinya variabel pertumbuhan penjualan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real estate*.
- c. Aktivitas (TATO)  
 Pengaruh Aktivitas terhadap Nilai Perusahaan.  
 Berdasarkan tabel diatas, bahwa diketahui nilai uji t yang dihasilkan yaitu 4,035 dan nilai signifikansi dari variabel aktivitas sebesar 0,000. Nilai signifikan aktivitas lebih kecil daripada nilai taraf ujinya yaitu sebesar  $0,000 < 0,05$ . Artinya variabel aktivitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real estate*.

### Pembahasan

#### Profitabilitas Berpengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam BEI dari tahun 2016 - 2019. Profitabilitas suatu perusahaan diukur dengan kesuksesan perusahaan

dan kemampuan menggunakan aktivitya secara produktif, dengan demikian rentabilitas suatu perusahaan dapat diketahui dengan membandingkan antara laba yang diperoleh dalam suatu periode dengan jumlah aktiva atau jumlah perusahaan sehingga profitabilitas yang tinggi mampu meningkatkan harga saham perusahaan dan secara khusus nilai perusahaan. Hal ini didukung oleh penelitian Oemar, *et, al.*, (2016) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Tingginya profitabilitas dapat menunjukkan perusahaan memiliki kinerja dan prospek yang baik kepada para investor karena para investor akan tertarik pada perusahaan yang memiliki profitabilitas yang baik, sehingga adanya peningkatan permintaan saham. Dengan demikian profitabilitas perusahaan meningkat, dan disisi lain juga akan meningkatkan nilai perusahaan.

### **Pertumbuhan Penjualan Berpengaruh Tidak Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis pertumbuhan penjualan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam BEI dari tahun 2016 - 2019. Pertumbuhan penjualan merupakan salah satu bukti bahwa suatu perusahaan benar-benar bertumbuh. Perusahaan dapat menggunakan data penjualan di masa lalu untuk mengoptimalkan sumber daya yang ada. Data penjualan di masa lalu dapat mengintropeksi para manajemen untuk berusaha lebih keras dalam meningkatkan penjualan di masa akan datang tetapi meningkatnya penjualan dari perusahaan tidak mampu meningkatkan nilai perusahaan karena pertumbuhan penjualan dilihat dari pendapatan perusahaan yang belum dikurangi dengan biaya-biaya lainnya. Hal ini didukung oleh penelitian Mandalika (2016) menyatakan hasil penelitian pertumbuhan penjualan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Ketika perusahaan mengalami kenaikan penjualan, hal tersebut belum tentu mengindikasikan bahwa laba juga meningkat. Adanya penurunan laba tersebut mengakibatkan harga saham tidak dapat meningkat sehingga nilai perusahaan akan menurun. Hal tersebut juga dapat menurunkan keyakinan investor terhadap perusahaan mengenai *return* yang akan diperoleh.

### **Aktivitas Berpengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis aktivitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam BEI dari tahun 2016 - 2019. Aktivitas merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mendayagunakan aset-aset yang dimilikinya. Penggunaan aset yang efektif inilah yang membuat perusahaan sangat kecil dalam menggunakan hutang untuk membiayai penjualan perusahaan sehingga penggunaan hutang yang sangat kecil dan penggunaan aset yang efektif dalam pembiayaan penjualan dapat menghasilkan laba perusahaan yang cukup tinggi. Hal ini didukung oleh penelitian Oemar, *et, al.*, (2016) yang menyatakan bahwa rasio aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Semakin tingginya nilai *total asset turnover* menunjukkan semakin efektifnya aset perusahaan dalam menghasilkan laba bagi perusahaan, dan menunjukkan peluang bagi investor untuk berinvestasi dan memicu naiknya harga saham perusahaan.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

### **Simpulan**

Berdasarkan rumusan masalah pada Bab 1 dan hasil penelitian yang dilakukan pada Bab 4, maka simpulan dari penelitian ini adalah: (a) Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*. (b) Pertumbuhan Penjualan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*. (c) Aktivitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

## **Keterbatasan**

Keterbatasan yang ditemukan dalam penelitian ini adalah: (a) Penelitian ini hanya menggunakan periode 4 tahun saja pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yaitu pada tahun 2016-2019. Sehingga masih banyak perusahaan yang belum diteliti terutama perusahaan yang belum *go public*. (b) Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan dalam penelitian ini hanya profitabilitas, pertumbuhan penjualan, dan aktivitas. Sehingga masih banyak lagi variabel bebas yang dapat memberikan pengaruh terhadap nilai perusahaan namun tidak digunakan dalam penelitian ini. (c) Data yang digunakan adalah data sekunder yang mungkin terdapat kesalahan dalam memasukkan data yang berupa angka.

## **Saran**

Saran yang diberikan dalam penelitian ini berdasarkan hasil penelitian serta keterbatasan penelitian yaitu: (a) Perusahaan sebaiknya melakukan prediksi untuk penjualan ditahun yang akan datang dengan melakukan analisis perkembangan Indonesia sehingga tingkat penjualan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* stabil tidak mengalami penurunan. (b) Perusahaan sebaiknya dapat memperhatikan besarnya ROA pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* karena apabila ROA naik maka laba pada perusahaan akan lebih maksimal dan perusahaan mampu meminimalkan besarnya hutang pada perusahaan. (c) Penelitian selanjutnya diharapkan untuk menambah variabel-variabel serta menambah periode pengamatan agar penelitian selanjutnya dapat memperoleh hasil yang lebih baik dari penelitian sebelumnya.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Harmono. 2014. *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Hery. 2017. *Analisa Laporan Keuangan*. PT Gramedia Widhiarjana Indonesia. Jakarta.
- Mandalika, A. 2016. Pengaruh Struktur Aktiva, Struktur Modal, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Publik yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Studi Sektor Otomotif). *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*. 16(1): 2017-218.
- Oemar, A., Y. I. Rinnaya, dan A. Rita. 2016. Pengaruh Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan: Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2010-2014.
- Oktrima. B. 2017. Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Sekuritas*. 1(1):98 -107. (Studi Empiris: PT. Mayora Indah, Tbk Tahun 2011-2015).
- Prasetyorini, B. F. 2013. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Manajemen*. 1(1). 183-196.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta, CV. Jakarta.
- Yahsyl. 2017. CNN Indonesia. Cuan Emiten Properti Kuartal III Tertekan Rupiah <https://www.cnnindonesia.com>.

