

PENGARUH KINERJAKEUANGAN, INTELLECTUAL CAPITAL DAN SALES GROWTH TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2022-2024

Anjeli Anjana Br Hutabarat¹, Septony B. Siahaan², Rike Yolanda panjaitan³

^{1,2,3,4}Program Studi Akuntansi, Universitas Methodist Indonesia

Email: hutabaratanjeli@gmail.com¹, siahan.mtc@gmail.com², rike.yolanda@gmail.com³

Abstrak

Penelitian ini mengkaji dampak kinerja keuangan, modal intelektual, dan pertumbuhan pendapatan terhadap penilaian perusahaan properti yang terdaftar di bursa saham Indonesia antara tahun 2022 dan 2024. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dan memakai data sekunder dari laporan keuangan. Teknik pengambilan sampel yang disengaja digunakan, yang menghasilkan pemilihan 32 perusahaan, menghasilkan total 96 titik data yang dikumpulkan. Analisis data dilakukan dengan regresi linear berganda menggunakan SPSS Versi 26. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan, yang ditunjukkan oleh Return on Assets (ROA), memiliki dampak positif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Selain itu, modal intelektual, yang dinilai melalui model VAIC, memberikan kontribusi positif terhadap nilai perusahaan, meskipun efek ini tidak signifikan secara statistik. Selain itu, pertumbuhan pendapatan menunjukkan dampak yang baik dan penting terhadap nilai perusahaan. Secara umum, kinerja keuangan sebuah perusahaan, bersama dengan pengetahuan, keterampilan, dan keuntungannya, adalah elemen utama untuk menilai nilainya. R-kuadrat yang disesuaikan sebesar 0,254 menunjukkan bahwa 25,4% perubahan dalam nilai perusahaan dapat dihubungkan dengan faktor-faktor yang diteliti, sementara 74,6% berhubungan dengan elemen lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

Kata kunci: Kinerja Keuangan, Modal Intelektual, Pertumbuhan Penjualan, Nilai Perusahaan, Sektor Properti dan Real Estate

Abstrak

This research investigates the influence of financial performance, intellectual capital, and revenue growth on the valuation of real estate firms listed on the Indonesian stock market between 2022 and 2024. It employs a quantitative approach and utilizes secondary data sourced from financial reports. A purposive sampling technique was employed, resulting in the selection of 32 companies, leading to a total of 96 data points collected. The data analysis was performed through multiple linear regression using SPSS Version 26. The findings indicate that a firm's financial performance, indicated by Return on Assets (ROA), has a significant and positive impact on its value. Additionally, intellectual capital, evaluated through the VAIC model, contributes positively to company value, though this effect lacks statistical significance. Moreover, revenue growth demonstrates a positive and significant effect on the value of the company. Overall, a company's financial performance, along with its knowledge, skills, and profits, are crucial elements for assessing its value. The adjusted R-squared of 0.254 suggests that 25.4% of the variation in company value can be attributed to the factors analyzed, while 74.6% is linked to other elements not covered in this research.

Keywords: Financial Performance, Intellectual Capital, Sales Growth, Firm Value, Property and Real Estate Sector

PENDAHULUAN

Sektor Property dan Real Estate merupakan salah satu sektor strategis yang memberikan

kontribusi signifikan bagi perekonomian nasional melalui hubungannya dengan sektor lain seperti konstruksi, bahan bangunan, dan jasa keuangan. Sektor ini padat modal dan berbasis proyek jangka panjang, sehingga sangat bergantung pada kepercayaan investor dan lembaga keuangan. Mengingat persaingan yang semakin ketat dan dinamika pasar yang berfluktuasi setelah pandemi, perusahaan properti didorong untuk tidak hanya mengandalkan aset fisik mereka tetapi juga mengoptimalkan semua sumber daya yang tersedia untuk mempertahankan dan meningkatkan nilai perusahaan. (Sinaga & Haq, 2023).

Nilai perusahaan menunjukkan seberapa banyak investor berpikir nilai perusahaan, berdasarkan seberapa baik kinerjanya, seberapa stabilnya, dan apa yang akan terjadi di masa depannya. Bagi perusahaan yang tercatat di bursa efek Indonesia, meningkatkan nilai perusahaan adalah tujuan utama, karena terkait erat dengan kepercayaan pasar dan memudahkan untuk mendapatkan pendanaan untuk pertumbuhan bisnis (Wijaya & Susilowati, 2024). Nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan bahwa investor mempercayai ket erampilan manajemen dalam menangani sumber daya dan memastikan perusahaan menghasilkan keuntungan yang stabil dari waktu ke waktu (Sari et al., 2022). Dalam industri *Real Estate*, yang membutuhkan banyak uang dan melibatkan proyek jangka panjang, nilai perusahaan sangat penting. Hal ini dikarenakan industri sangat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, suku bunga, dan bagaimana pasar memandang masa depan industri (Sinaga & Haq, 2023).

Kinerja keuangan dianggap sebagai faktor kunci yang mempengaruhi seberapa banyak nilai perusahaan. Kinerja keuangan perusahaan yang kuat menunjukkan bahwa perusahaan dapat menghasilkan keuntungan dan menggunakan sumber dayanya dengan baik, yang memberi tahu investor bahwa perusahaan melakukannya dengan baik dan memiliki peluang bagus untuk masa depan (Sinaga & Haq, 2023). Selain itu, *Intellectual Capital* membantu membangun keunggulan kompetitif yang tahan lama bagi perusahaan. *Intellectual Capital* menunjukkan seberapa baik orang-orang di perusahaan, seberapa baik organisasi bekerja, dan seberapa efektif perusahaan menangani pengetahuan dan ide-ide baru untuk menambah nilai lebih pada bisnis (Lokassati & Hartanti, 2024). Mengelola *Intellectual Capital* secara efektif dapat membantu perusahaan menjalankan operasionalnya dengan lebih lancar dan membuatnya lebih kuat di industrinya.

Di sisi lain, *Sales Growth* menunjukkan seberapa baik perusahaan mampu meningkatkan penjualannya dan mengambil lebih banyak ruang di pasar dari waktu ke waktu. Peningkatan pendapatan yang stabil menunjukkan bahwa rencana pemasaran perusahaan bekerja dengan baik dan bahwa orang terus menginginkan produk atau layanan mereka. Situasi ini dapat membuat investor lebih berharap dengan pertumbuhan laba ke depan dan membantu meningkatkan nilai perusahaan (Sinaga & Haq, 2023). Jadi, untuk memahami bagaimana mereka memengaruhi nilai perusahaan, terutama untuk perusahaan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia antara tahun 2022 dan 2024, penting untuk melihat kinerja keuangan, *Intellectual Capital*, dan *Sales Growth* mereka.

TINJAUAN PUSTAKA

Teori sinyal

Teori pensinyalan menunjukkan bahwa perusahaan berbagi informasi dengan orang luar, terutama investor, untuk mengirim pesan. Hal ini membantu mengurangi kesenjangan pengetahuan antara kepemimpinan perusahaan dan orang-orang yang memiliki minat pada perusahaan. Perusahaan yang memiliki situasi baik dan peluang masa depan sering membagikan berita positif untuk menunjukkan bahwa mereka lebih baik daripada perusahaan yang tidak berjalan dengan baik (Spence, 1973 seperti dikutip dalam Kumalasari & Endaryati, 2016). Informasi yang dipublikasikan, seperti laporan keuangan, menyebabkan pasar bereaksi karena dipandang berguna untuk membuat pilihan investasi (Yuskar & Dhia, 2014).

Dalam penelitian ini, kinerja keuangan dan *Sales Growth* adalah tanda-tanda yang menunjukkan seberapa baik sebuah perusahaan dapat menghasilkan uang dan meningkatkan penjualannya. *Intellectual Capital* adalah jenis indikator non-keuangan yang menunjukkan seberapa baik perusahaan dapat menangani aset tidak berwujudnya dan membangun nilai ekstra. Investor memperhatikan sinyal-sinyal ini dan itu muncul dalam seberapa banyak nilai perusahaan berubah (Yuskar & Dhia, 2014).

Teori Berbasis Sumber Daya

Teori berbasis sumber daya mengatakan bahwa kemampuan perusahaan untuk bersaing dengan sukses tergantung pada seberapa baik perusahaan dapat mengelola dan menggunakan sumber dayanya. Wernerfelt pada tahun 1984 menunjukkan bahwa sumber daya perusahaan adalah faktor kunci dalam membangun keunggulan kompetitif jangka panjang. Barney (1991) mengatakan bahwa perusahaan dengan sumber daya yang berharga, sulit didapat, sulit ditiru, dan tidak mudah diganti dapat memperoleh keunggulan kompetitif dan meningkatkan nilai perusahaan (Faridah N & Hermie, 2024).

Dalam penelitian ini, *Intellectual Capital* dianggap sebagai jenis sumber daya non fisik yang membantu dalam strategi, seperti pengetahuan, keterampilan orang, cara kerja perusahaan, dan seberapa baik uangnya digunakan. Mengelola *Intellectual Capital* secara efektif dapat menambah nilai dan membantu perusahaan menjadi lebih kuat di pasar, yang kemudian mengarah pada peningkatan nilai keseluruhan perusahaan. Jadi, RBV memberikan dasar untuk memahami bagaimana *Intellectual Capital* berkontribusi terhadap nilai perusahaan.

Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan menunjukkan apa yang dicapai perusahaan dengan menggunakan sumber dayanya secara efektif selama periode waktu tertentu. Kinerja keuangan menunjukkan seberapa sehat sebuah perusahaan dan memberi tahu kita seberapa baik kinerja manajemen dalam menjalankan bisnis dengan cara yang baik dan efisien. Kinerja keuangan umumnya dianalisis berdasarkan laporan keuangan tahunan, menggunakan berbagai rasio keuangan untuk mengukur dan menilai seberapa baik sebuah perusahaan beroperasi (Fadrul et al., 2020). Berdasarkan rasio-rasio ini, baik aktor internal maupun eksternal dapat memeriksa seberapa baik perusahaan menghasilkan keuntungan dan memenuhi kewajibannya.

Menurut Munawir (2007), yang dikutip dalam (Tina Rosa dan Sinang, 2023), evaluasi kinerja keuangan berguna untuk menilai sejauh mana perusahaan dapat mengelola likuiditas, melunasi utang, meraih keuntungan, dan mempertahankan stabilitas dari waktu ke waktu. Rasio profitabilitas adalah ukuran penting karena mencerminkan seberapa efisien perusahaan dalam meraih laba dan memanfaatkan aset yang ada. Dalam studi ini, kinerja keuangan perusahaan diukur melalui Return on Assets (ROA), yang memberikan penilaian mengenai seberapa efektif perusahaan menghasilkan laba dengan menggunakan seluruh asetnya. ROA yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan lebih baik dalam memanfaatkan asetnya, yang dapat meningkatkan kepercayaan dari investor serta menambah nilai perusahaan (Kasmir, 2015).

Intellectual Capital

Intellectual Capital adalah aset non-fisik yang dimiliki perusahaan, dan membantu menciptakan nilai lebih dan memberi perusahaan keunggulan dibandingkan yang lain. Dalam ekonomi saat ini, di mana pengetahuan itu penting, keberhasilan perusahaan tidak hanya bergantung pada hal-hal fisik seperti bangunan dan peralatan, tetapi juga pada seberapa baik ia menangani pengetahuan, menghasilkan ide-ide baru, dan memiliki pekerja yang terampil. *Intellectual Capital* menunjukkan seberapa baik perusahaan dapat menggunakan pengetahuan dan keterampilannya untuk meningkatkan hasilnya dan tetap kompetitif di pasar (Vinet & Zhedanov, 2011).

Secara umum, *Intellectual Capital* terdiri dari tiga bagian utama: modal manusia, modal struktural, dan modal yang dikerahkan. Sumber daya manusia berarti keterampilan, pengetahuan, dan pengalaman yang dimiliki orang-orang yang bekerja untuk suatu perusahaan. Modal struktural mencakup sistem, proses, budaya perusahaan, dan teknologi yang membentuk dasar untuk bagaimana bisnis beroperasi. Modal yang dikerahkan, di sisi lain, menunjukkan seberapa baik perusahaan dapat menggunakan modal yang dimilikinya untuk menghasilkan nilai lebih. Ketiga bagian ini terhubung bersama dan membantu perusahaan mencapai tujuannya.

Sales growth

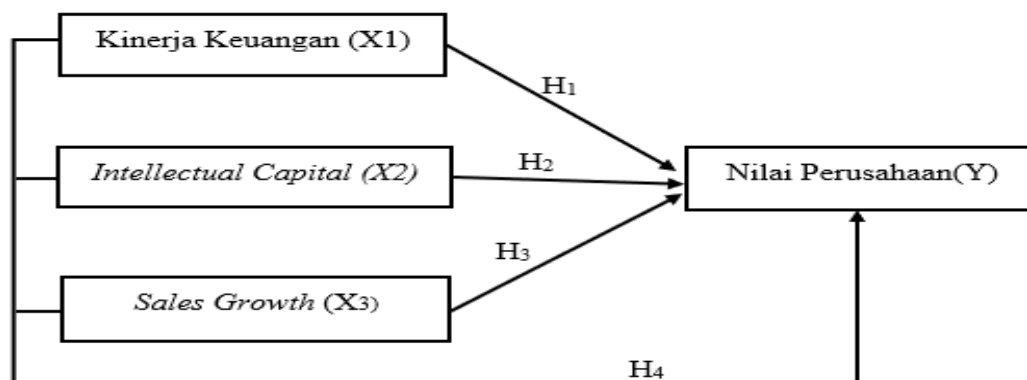
Sales growth menunjukkan seberapa banyak penjualan perusahaan meningkat dari satu periode waktu ke periode waktu lainnya. *Sales Growth* menunjukkan seberapa baik perusahaan dapat membuat pelanggan tetap tertarik dengan produk atau layanannya dan menghasilkan lebih banyak penjualan dari waktu ke waktu. *Sales Growth* adalah ukuran utama karena menunjukkan seberapa baik kinerja perusahaan dalam operasinya dan seberapa efektif upaya pemasarannya (Kasmir, 2015). Perusahaan yang menghasilkan pendapatan yang stabil dan berkembang biasanya memiliki masa depan yang lebih cerah untuk bisnis mereka.

Sales Growth yang tinggi menunjukkan perusahaan dapat meningkatkan pangsa pasarnya dan meningkatkan posisinya di industri. Selain itu, meningkatkan pendapatan dapat membantu meningkatkan keuntungan perusahaan selama biaya tetap terkendali secara efektif. Itu sebabnya *Sales Growth* biasanya digunakan untuk mengevaluasi seberapa baik kinerja perusahaan dan kemampuannya untuk tumbuh dari waktu ke waktu (Marut et al., 2021).

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan adalah bagaimana investor melihat posisi perusahaan dan seberapa baik kinerjanya, yang muncul dalam bagaimana pasar bereaksi terhadap informasi yang dibagikan perusahaan. Nilai perusahaan menunjukkan seberapa baik manajemen menangani sumber daya dan seberapa efektif perusahaan menghasilkan uang untuk pemegang sahamnya. Semakin berharga sebuah perusahaan, semakin percaya diri investor tentang masa depannya dan berapa lama perusahaan dapat tetap kuat (Fanny Zhafiira, 2019).

Nilai perusahaan tergantung pada beberapa hal di dalam bisnis, seperti seberapa baik kinerja keuangan dan seberapa baik para pemimpin dalam menangani sumber daya perusahaan. Detail dalam laporan keuangan membantu investor memahami seberapa baik kinerja perusahaan dan ke mana arahnya, yang pada gilirannya memengaruhi berapa nilai perusahaan di pasar (Goh et al., 2022). Dalam penelitian ini, nilai perusahaan adalah hal utama yang dilihat, yang menunjukkan bagaimana pasar melihat kinerja perusahaan dan kemampuannya untuk menghasilkan uang.



Gambar 1. Gambar Kerangka Berpikir

Hipotesis: Mengingat informasi yang diberikan, hipotesis penelitian dinyatakan sebagai berikut:

H1: Kinerja keuangan memiliki pengaruh positif dan penting terhadap nilai perusahaan.

H2: *Intellectual Capital* memiliki efek positif dan penting terhadap nilai perusahaan.

H3: *Sales Growth* berdampak positif dan signifikan pada nilai perusahaan.

H4: Kinerja keuangan, *Intellectual Capital* serta *Sales Growth* semuanya memainkan peran utama dalam meningkatkan nilai perusahaan.

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif untuk mengetahui bagaimana berbagai faktor mempengaruhi hasil tertentu. Dengan menggunakan metode ini, para peneliti mencoba memeriksa bagaimana variabel independen mempengaruhi variabel dependen, sehingga mereka dapat memahami hubungan nyata di antara mereka.

Data sekunder diperoleh dari laporan tahunan dan laporan keuangan perusahaan properti yang dijadikan sampel dalam penelitian ini. Data tersebut diunduh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) di www.idx.co.id.

Populasi dan Sampel

Studi ini melihat semua perusahaan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia, dan ada total 92 perusahaan tersebut, yang membentuk seluruh kelompok yang sedang diteliti. Pendekatan pengambilan sampel khusus dipilih, dan ada beberapa aturan yang ditetapkan untuk memilih sampel, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

No.	Keterangan	Jumlah Sampel
Populasi Penelitian: Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>		92
Kriteria Pengambilan Sampel		
1.	Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2022 – 2024.	0
2.	Perusahaan yang tidak menyajikan laporan keuangan tahunan lengkap tahun 2022 – 2024	(33)
3.	Perusahaan yang tidak memiliki kelengkapan data yang dibutuhkan dalam penelitian selama periode observasi 2022-2024 (perusahaan yang tidak mengalami laba dan jumlah saham beredar)	(27)
	Perusahaan yang memasukkan sampel	32
	Jumlah tahun pengamatan	3
	Jumlah data akhir yang digunakan dalam penelitian	96

Sumber: Dibuat oleh Penulis, 2026

Variabel Penelitian

Dependensi Variabel

Variabel dependen adalah variabel yang berubah berdasarkan variabel independen, atau juga dapat disebut variabel independen (Theodoridis & Kraemer, 2016). Dalam penelitian ini, hal utama yang kami lihat adalah nilai perusahaan, dan itu adalah hasil yang kami Rasio Q Tobin dimanfaatkan untuk menilai kinerja perusahaan. Alat ini menentukan nilai perusahaan dengan mempertimbangkan kedua jenis aset, baik yang bersifat fisik maupun yang tidak tampak. Rasio Q Tobin mencerminkan seberapa efektif sebuah perusahaan dalam menggunakan

seluruh sumber daya yang dimilikinya, yang tercermin dalam bentuk aset. (Dzahabiyya et al. , 2020). Berikut ialah rumus untuk rasio Q Tobin:

$$\text{Tobins Q} = \frac{(\text{jumlah saham beredar} \times \text{closing price}) + \text{Total Liabilitas}}{\text{TOTAL ASET}}$$

Variabel Independen

Variabel independen dalam penelitian ini adalah:

1. Kinerja keuangan yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan dapat memperoleh keuntungan paling besar dari asetnya, yang membuat investor lebih percaya diri dengan masa depan perusahaan (Kasmir, 2015). Dalam penelitian ini, kinerja finansial sebuah perusahaan diukur dengan menggunakan return on assets (ROA). Indikator ini menunjukkan seberapa efisien perusahaan dalam memanfaatkan total asetnya untuk meraih laba. Semakin besar nilai ROA, semakin baik kondisi keuangan perusahaan. Kinerja keuangan dapat dihitung dengan menggunakan rumus ini:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Net Operating Profit After Tax}}{\text{TOTAL Assets}}$$

2. *Intellectual Capital* menunjukkan seberapa baik perusahaan dapat menghasilkan nilai lebih dengan mengelola sumber daya intelektualnya secara efektif, menurut Vinet dan Zhedanov pada tahun 2011. Dalam penelitian ini, *Intellectual Capital* diukur menggunakan metode Value Added Intellectual Coefficient (VAIC) karena membantu mengevaluasi seberapa efisien perusahaan menciptakan nilai tambah menggunakan sumber daya fisik dan intelektualnya. Semakin tinggi nilai VAIC, semakin baik perusahaan dalam menangani sumber daya intelektualnya. Pengukuran *Intellectual Capital* dapat dihitung menggunakan rumus ini:

$$\text{VAIC} = \text{VACA} + \text{VAHU} + \text{STVA}$$

3. *Sales Growth* menunjukkan seberapa baik perusahaan dapat meningkatkan penjualannya dari satu periode ke periode lainnya, dan mencerminkan pertumbuhan operasional perusahaan di masa depan dan prospeknya (Aditya Lutfi & Guide, 2024). Semakin tinggi tingkat *Sales Growth*, semakin besar potensi perusahaan untuk meningkatkan nilainya. Mengukur *Sales Growth* dapat dihitung dengan menggunakan rumus berikut.

$$\text{Sales Growth} = \frac{\text{penjualan tahun ini} - \text{penjualan tahun lalu}}{\text{penjualan tahun lalu}}$$

Tes Statistik Deskriptif

Tabel 1 Hasil Tes Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Hours of deviation
Financial Performance	68	,0000	,0800	,032734	,0218338
<i>Intellectual Capital</i>	68	,1831	8,1588	4,124381	2,0248828
<i>Sales Growth</i>	68	-,4602	,5954	,068491	,2582510
Nilai Perusahaan	68	,0006	,9823	,520215	,3351972
Valid N (Listwise)	68				

Sumber: Hasil Pengolahan Data, SPSS 26, 2026

Tabel 4.1 menunjukkan bahwa 68 data digunakan dalam penelitian ini. Data kinerja keuangan (ROA), *Intellectual Capital* (VAIC), *Sales Growth*, dan nilai perusahaan menunjukkan bahwa nilai rata-rata setiap variabel lebih tinggi dari standar deviasinya. Ini

berarti data menunjukkan penyebaran dalam jumlah kecil, jadi kami dapat mengatakan data dalam penelitian ini tersebar secara merata dan baik untuk analisis lebih lanjut.

Tes Asumsi Klasik

Hasil Tes Normalitas

Tabel 2. Hasil Tes Kolmogorov-Smirnov

			Unstandardized Residual
N			68
Normal Parameters ^{a,b}	Mean		,0000000
	Hours of deviation		,28960106
Most Extreme Differences	Absolute		,097
	Positive		,066
	Negative		-,097
Test Statistic			,097
Asymp. Sig. (2-tailed)			,184 ^c
a. Test distribution is Normal.			
b. Calculated from data.			
c. Lilliefors Significance Correction.			

Sumber: Hasil Pengolahan Data, SPSS 26, 2026

Berdasarkan hasil uji normalitas, Asymp. Nilai Sig adalah 0,184, yang lebih besar dari 0,05. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa residual dalam model regresi didistribusikan secara normal dan asumsi normalitas terpenuhi.

Tes Regresi Linier Ganda

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	,251	,094		2,668	,010		
	Kinerja Keuangan	5,564	1,720	,362	3,235	,002	,929	1,076
	<i>Intellectual Capital</i>	,016	,018	,099	,883	,381	,936	1,069
	<i>Sales Growth</i>	,294	,147	,226	1,994	,050	,906	1,104

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Hasil Pengolahan Data, SPSS 26, 2026

Model regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

1. Nilai tetap 0,251 menunjukkan bahwa jika kinerja keuangan, *Intellectual Capital*, dan *Sales Growth* tetap sama, maka nilai perusahaan adalah 0,251.
2. Nilai koefisien untuk kinerja keuangan (β_1) adalah 5,564, yang berarti bahwa jika kinerja keuangan meningkat satu unit, seperti 1%, maka nilai perusahaan meningkat sebesar 5,564 unit, selama semua variabel lainnya tetap sama atau nol.
3. Koefisien untuk *Intellectual Capital* (β_2) adalah 0,016, yang berarti bahwa jika *Intellectual Capital* meningkat satu unit, atau 1%, nilai perusahaan akan naik 0,016, selama semua variabel lainnya tetap sama atau nol.

- Koefisien *Sales Growth* (β_3) memiliki nilai 0,294, yang berarti bahwa jika *Sales Growth* meningkat sebesar 1%, nilai perusahaan juga meningkat sebesar 0,294, selama semua variabel lainnya tetap sama atau diatur ke nol.

Uji Parsial (uji-t)

Tabel 4. Hasil tes parsial (uji-t)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	sig
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,251	,094		2,668	,010
	Kinerja Keuangan	5,564	1,720	,362	3,235	0,002
	<i>Intellectual Capital</i>	,016	,018	,099	,883	,381
	<i>Sales Growth</i>	,294	,147	,226	1,994	,050

Sumber: Hasil Pengolahan Data, SPSS 26, 2026

- Hasil analisis uji t menunjukkan bahwa nilai regresi untuk kinerja keuangan yang diukur dengan ROA adalah 5,564 dan tingkat signifikansinya adalah 0,002. Koefisien regresi terkait variabel "kinerja keuangan" bernilai positif, dengan nilai signifikansi 0,002 yang lebih rendah dari 0,05. Dengan demikian, H1 diterima, yang berarti variabel "kinerja keuangan" memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
- Hasil analisis t menunjukkan bahwa nilai koefisien regresi untuk modal intelektual (VAIC) adalah 0,016 dan signifikansinya adalah 0,381. Koefisien untuk variabel 'Modal Intelektual' bersifat positif, namun nilai signifikansinya lebih tinggi dari ambang batas, yaitu 0,381, sehingga lebih besar daripada 0,05. Akibatnya, H2 ditolak, yang berarti meskipun variabel 'Modal Intelektual' berdampak positif terhadap nilai perusahaan, tetapi pengaruh ini tidak signifikan secara statistik.
- Hasil analisis uji t menunjukkan bahwa koefisien regresi untuk pertumbuhan penjualan tercatat sebesar 0,294 dengan tingkat signifikansi 0,050. Koefisien regresi untuk variabel 'Pertumbuhan Penjualan' juga positif, dan nilai signifikansinya tepat berada di ambang batas, yaitu 0,050 sesuai dengan 0,05. Dengan demikian, H3 diterima, yang menunjukkan bahwa variabel 'Pertumbuhan Penjualan' memberikan dampak positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Tes Simultan (uji F)

Tabel 5. Hasil Tes Simultan (Tes F)

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig
1	Regression	1,909	3	,636	7,246	,000b
	Residual	5,619	64	,088		
	Total	7,528	67			
A. Dependent Variable: nilai perusahaan						
B. Predictors: (Constant), <i>Sales Growth</i> , <i>Intellectual Capital</i> , Kinerja Keuangan						

Sumber: Hasil Pengolahan Data, SPSS 26.2026

Dari tabel di atas, dapat disimpulkan bahwa nilai Sig adalah $0,000 < 0,050$, sehingga variabel independen yang diuji secara bersamaan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

Uji koefisien determination R²

Tabel 6. Penentuan hasil pengujian R²

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.504a	.254	.219	.2963109	1,536
a. Predictors: (Constant), <i>Sales Growth</i> , <i>Intellectual Capital</i> , Kinerja Keuangan					
b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan					

Sumber: Hasil Pengolahan Data, SPSS 26.2026

Berdasarkan hasil analisis, nilai R Square yang telah disesuaikan adalah 0,254 atau 25,4%, yang mengindikasikan bahwa variabel bebas dalam studi ini mampu menerangkan perbedaan dalam pengungkapan risiko manajemen. Sebanyak 74,6% sisanya, namun, dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan

Hasil dari pengujian hipotesis menunjukkan bahwa performa keuangan memberikan efek positif dan signifikan kepada nilai perusahaan. Koefisien regresi yang terkait dengan variabel 'performa keuangan' tercatat sebesar 5,564 dengan tingkat signifikansi 0,002, yang berada di bawah angka 0,05. Ini dapat diartikan bahwa peningkatan performa keuangan sebanyak satu unit secara signifikan akan meningkatkan nilai perusahaan hingga 5,564. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa performa keuangan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Dengan kata lain, pertumbuhan dalam performa keuangan berimbas pada kenaikan nilai perusahaan. Dari hasil pengujian hipotesis, terungkap bahwa modal intelektual memberikan pengaruh positif, namun tidak signifikan, terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh *Intellectual Capital* terhadap Nilai Perusahaan

Hasil dari pengujian hipotesis menunjukkan bahwa modal intelektual berdampak positif, tetapi tidak signifikan, terhadap nilai perusahaan. Koefisien regresi yang tercatat adalah 0,016 dengan tingkat signifikansi 0,381, yang lebih tinggi dari 0,05. Ini mengindikasikan bahwa setiap kenaikan satu unit dalam modal intelektual meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0,016; namun, peningkatan ini tidak memiliki signifikansi statistik. Dengan kata lain, meskipun terdapat hubungan positif antara modal intelektual dan nilai perusahaan, pengaruhnya masih belum cukup kuat untuk memberikan efek nyata dalam pembentukan nilai perusahaan.

Pengaruh *Sales Growth* terhadap Nilai Perusahaan

Koefisien regresi untuk *Sales Growth* variabel adalah 0,294, dan tingkat signifikansinya adalah 0,050, yang sama dengan 0,05. Setiap kali pendapatan perusahaan naik satu unit, nilainya naik 0,294 unit. Studi ini menemukan bahwa ketika pendapatan perusahaan naik, nilai keseluruhannya juga meningkat. Jadi, ketika sebuah perusahaan menghasilkan lebih banyak uang, nilai totalnya juga naik.

Pengaruh kinerja keuangan, *Intellectual Capital*, dan *Sales Growth* terhadap nilai perusahaan.

Hasil uji simultan menunjukkan bahwa kinerja keuangan, *Intellectual Capital*, dan *Sales Growth* bersama-sama berdampak signifikan terhadap nilai perusahaan di sektor *Real Estate* yang tercatat di BEI dari tahun 2022 hingga 2024. Hal ini didukung oleh nilai F yang dihitung sebesar 7,246 dengan tingkat signifikansi 0,000, yang lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05 ($0,000 < 0,05$). Hasil ini menunjukkan bahwa ketiga variabel dalam model penelitian semuanya memainkan peran penting dalam menjelaskan perubahan nilai perusahaan pada saat yang bersamaan. Nilai signifikansi 0,000 berarti kemungkinan membuat kesalahan ketika menyimpulkan bahwa ada pengaruh simultan sangat rendah. Jadi kami dapat sangat yakin

bahwa model penelitian ini valid secara statistik untuk menjelaskan perubahan nilai perusahaan. Dengan kata lain: Kombinasi kinerja keuangan, *Intellectual Capital*, dan *Sales Growth* merupakan faktor penting yang tidak boleh diabaikan saat membentuk nilai perusahaan di sektor *Real Estate* selama masa studi.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengujian dan pembahasan hipotesis, kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Laporan keuangan memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai suatu perusahaan dalam sektor real estat yang terdaftar di bursa saham Indonesia selama periode 2022 hingga 2024. Oleh karena itu, hipotesis pertama dalam penelitian ini terbukti benar.
2. Dalam industri real estat dan properti yang tercatat di bursa saham Indonesia dari tahun 2022 sampai 2024, modal intelektual menunjukkan pengaruh positif terhadap nilai perusahaan, namun pengaruh ini tidak cukup kuat untuk dianggap signifikan. Dengan demikian, hipotesis kedua dari penelitian ini ditolak.
3. Kenaikan pendapatan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dalam sektor real estat dan properti yang terdaftar di bursa saham Indonesia pada periode antara 2022 hingga 2024. Oleh karena itu, hipotesis ketiga dari penelitian ini dianggap benar.
4. Kinerja keuangan, modal intelektual, dan pertumbuhan pendapatan secara keseluruhan memberikan pengaruh yang kuat terhadap nilai perusahaan dalam industri properti yang terdaftar di bursa saham Indonesia antara tahun 2022 dan 2024. Dengan demikian, hipotesis keempat dari penelitian ini terbukti benar.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditya Lutfi, A., & Panduan, B. (2024). Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas ROA, ROE, dan NPM terhadap Nilai Perusahaan yang Tercatat di BEI-MES BUMN. *Pilih Manajemen: Jurnal Mahasiswa Bisnis & Manajemen*, 03(01), 81–91.
- Dzahabiyya, J., Jhoansyah, D., & Danial, R. D. M. (2020). Analisis nilai perusahaan dengan Tobins' Q. *JAD: Jurnal Penelitian Akuntansi dan Keuangan Dewantara*, 4(1), 46–55. <http://ejournal.stiedewantara.ac.id/index.php/JAD/issue/view/49%0Ahttp://ejournal.stiedewantara.ac.id/index.php/JAD/article/view/520>
- Fadrul, Budiyanto, & Asyik, N. F. (2020). *Kinerja Keuangan dan Nilai Perusahaan* (Penerbitan Juli).
- Fanny Zhafiira, C. (2019). Pengaruh *Sales Growth*, keputusan pendanaan, keputusan investasi dan ukuran terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Penelitian Akuntansi*, 08(04), 1–18.
- Faridah N & Hermie. (2024). 89+20907. *Jurnal Ekonomi Trisakti*, 4(2), 1–12. <https://www.e-journal.trisakti.ac.id/index.php/jet>
- Goh, TS, Henry, Erika, & Albert. (2022). *CAMPURAN: Jurnal Ilmiah Manajemen* *Jurnal Ilmiah Manajemen*. *CAMPURAN: Jurnal Ilmiah Manajemen*, 18(1), 31–43.
- Kasmir. (2015). *Manajemen perbankan* (Edisi revisi). Jakarta: Rajawali Pers.
- Kumalasari, V., & Endaryati, En. (2016). *Kelompok Teori Akuntansi*. Buku, 1(1), 1689–1699. <https://doi.org/10.12691/jbms-9-1-1>
- Lokassati, MA, & Hartanti, R. (2024). Pengaruh *Sales Growth*, profitabilitas, struktur modal dan likuiditas terhadap nilai perusahaan. 10 (November), 791–801.
- Marut, SS, Halim, A., & Hariani, LS (2021). Pengaruh struktur modal, profitabilitas, *Intellectual Capital* dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Penelitian*

- Mahasiswa Akuntansi, 8(2), 1–8. <https://doi.org/10.21067/jrma.v8i2.5236>
- Sari, H., Prapanca, D., Setiyono, V., & Wanti, F. (2022). Dampak Likuiditas, Profitabilitas, dan Kebijakan Utang Terhadap Nilai Perusahaan. <https://doi.org/10.4108/eai.10-8-2022.2320883>
- Sinaga, MU, & Haq, A. (2023). Pengaruh Struktur Aset, *Sales Growth*, dan Studi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor. 3(2), 3211–3220.
- Theodoridis, T., & Kraemer, J. (2016). Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kuantitatif. Dalam
- Tina Rosa, & Sinang, K. (2023). Studi Literatur: Analisis Kinerja Keuangan di Perusahaan Menggunakan Tinjauan Literatur. Jurnal Akuntansi, Manajemen, Ekonomi, dan Bisnis (ANALISIS), 1(2), 103–113. <https://doi.org/10.56855/analysis.v1i2.221>
- Vinet, L., & Zhedanov, A. (2011). Keluarga polinomial ortogonal klasik yang "hilang". Jurnal Fisika A: Matematika dan Teoretis, 44(8), 1689–1699. <https://doi.org/10.1088/1751-8113/44/8/085201>
- Wijaya, L. H., & Susilowati, C. (2024). Leverage Dan Profitabilitas Pada Nilai Perusahaan Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Leverage Dan Profitabilitas Pada Nilai Perusahaan Oleh: 105–112.
- Yuskar, D., & Dhia, NS (2014). 283891-Analisis Pengaruh *Intellectual Capital*-T-Abcc2039. Jurnal Manajemen dan Bisnis Sriwijaya, 12, 332–356.