



**UNTAR**  
Universitas Tarumanagara

## **TESIS**

**Judul:**

PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, LEVERAGE, DAN  
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN RISIKO  
BISNIS SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
(Penelitian Empiris Pada Sektor Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia  
2019-2022)

**Disusun Oleh:**

FIQRY FACHREZZY PUTRA  
NIM. 127221008

PROGRAM PENELITIAN MAGISTER AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

2024

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

**MAGISTER AKUNTANSI**

**JAKARTA**

**HALAMAN TANDA PERSETUJUAN TESIS**

NAMA : Fiqry Fachrezzy Putra  
NIM : 127221008  
PROGRAM / JURUSAN : S2/Magister Akuntansi  
KONSENTRASI : Pemeriksaan, Penyidikan, Penagihan, Sengketa Pajak  
JUDUL TESIS : PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, LEVERAGE, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN RISIKO BISNIS SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
(Penelitian Empiris Pada Sektor Properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia 2019-2022)

Jakarta, 22 Desember 2023

Dosen Pembimbing



(JONNARDI Drs., Ak., M.M., BAP., Dr.)

**FAKULTAS EKONOMI & BISNIS**  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JAKARTA

**TANDA PENGESAHAN TESIS**

N A M A : Fiqry Fachrezzy Putra

N I M : 127221008

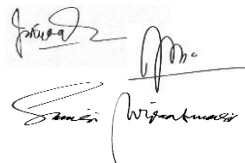
PROGRAM : S.2 AKUNTANSI  
STUDI

**JUDUL TESIS**

PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, LEVERAGE, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN DENGAN RISIKO BISNIS SEBAGAI VARIABEL MODERASI  
(Studi Empiris Pada Sektor Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia 2019-2022)

Telah diuji pada sidang Tesis pada tanggal 10 Januari 2024 dan dinyatakan lulus dengan majelis pengujian majelis pengujian terdiri dari

1. Ketua : Herlin Tundjung  
2. Anggota : Jonnardi  
Sawidji Widoatmodjo



Jakarta, 10 Januari 2024

Pembimbing



---

Jonnardi

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT. Yang selalu melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, dan tidak lupa shalawat beriring salam semoga tercurahkan kepada baginda Nabi besar Muhammad SAW. Sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan judul “PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, LEVERAGE, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN RISIKO BISNIS SEBAGAI VARIABEL MODERASI” ini merupakan salah satu syarat kelulusan dalam menempuh pendidikan tingkat Magister Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Tarumanagara.

Penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih atas bantuan dan dukungan yang diberikan oleh semua pihak selama masa perkuliahan hingga terselesaikannya tesis ini, yaitu kepada:

1. Bapak Prof. Sawidji Widodoatmodjo S.E., M.M., MBA., Dr. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
2. Ibu Estralita Trisnawati S.E., Ak., M.Si., Dr., BKP. selaku Ketua Program Magister Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Jonnardi Drs., Ak., M.M., BAP., Dr., selaku Dosen Pembimbing, yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan motivasi serta mengarahkan penulis sehingga penelitian ini dapat terselesaikan dengan baik.
4. Segenap dosen yang telah memberikan ilmu kepada penulis selama menuntut ilmu di Universitas Tarumanagara.

5. Seluruh Dosen Jurusan Akuntansi, Staff Akuntansi, Staff FEB, Staff Perpustakaan FEB dan Staf Perpustakaan Universitas.
6. Kedua orang tua dan keluarga, khususnya kedua orang tua yang selalu memberikan dukungan dikala susah maupun senang.
7. Teman seperjuangan dosen pembimbing, Ko Ivan yang selalu memberikan semangat dalam menyelesaikan tesis ini.
8. Para teman-teman terbaik S2, yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu yang selalu memberikan semangat yang luar biasa dan selalu siap disaat membutuhkan.

Saya sebagai penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian penelitian ini masih memiliki banyak kekurangan, oleh karena itu saya pribadi mengharapkan kritik dan saran guna membangun dalam penyempurnaan penelitian ini. Terima Kasih.

Tangerang, Januari 2024



Fiqry Fachrezzy Putra

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

**MAGISTER AKUNTANSI**

**JAKARTA**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh pertumbuhan perusahaan, leverage, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan yang di moderasi oleh risiko bisnis, perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis regresi berganda dengan menggunakan *EViews 12*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hanya variabel leverage yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan serta peran risiko bisnis dalam memoderasi leverage terhadap nilai perusahaan di Bursa Efek Indonesia, lalu untuk variabel yang tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yaitu pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas serta peran risiko bisnis dalam memoderasi hubungan pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci:** Nilai Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Leverage, Profitabilitas, dan Risiko Bisnis

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA**  
**MAGISTER AKUNTANSI**  
**JAKARTA**

***ABSTRACT***

*The purpose of this study was to examine the effect of company growth, leverage, and profitability on firm value moderated by business risk, property and property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019-2022. The research method used is multiple regression analysis using EViews 12. The results showed that only the leverage variable has a significant effect on firm value and the role of business risk in moderating leverage on firm value on the Indonesia Stock Exchange, then for variables that have no significant effect on firm value, namely company growth and profitability and the role of business risk in moderating the relationship between company growth and profitability on firm value.*

***Keywords:*** *Firm Value, Firm Growth, Leverage, Profitability, and Business Risk*

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
ABSTRAK .....	iii
<i>ABSTRACT</i> .....	iv
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Ruang Lingkup .....	9
1.3 Identifikasi Masalah .....	10
1.4 Rumusan Masalah .....	10
1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	11
BAB II LANDASAN TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....	13
2.1 Landasan Teori .....	13
2.1.1 Teori Sinyal .....	13
2.1.2 Teori Agensi .....	14
2.1.3 Nilai Perusahaan .....	14
2.1.4 Pertumbuhan Perusahaan .....	16
2.1.5 Leverage .....	17
2.1.6 Profitabilitas .....	17
2.1.7 Risiko Bisnis .....	18
2.2 Penelitian Terdahulu .....	19
2.3 Kerangka Pemikiran dan Hipotesis .....	23



2.3.1	Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.....	24
2.3.2	Leverage Terhadap Nilai Perusahaan.....	24
2.3.3	Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	25
2.3.4	Risiko Bisnis Memperkuat atau Memperlemah Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.....	26
2.3.5	Risiko Bisnis Memperkuat atau Memperlemah Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan .....	26
2.3.6	Risiko Bisnis Memperkuat atau Memperlemah Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan .....	27
2.3.7	Hipotesis.....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>		<b>30</b>
3.1	Pemilihan Objek Penelitian .....	30
3.2	Metode Penarikan Sampel.....	30
3.3	Operasional Variabel .....	31
3.4	Teknik Pengumpulan Data .....	32
3.5	Teknik Pengolahan Data .....	32
3.7	Analisis Regresi Data Panel .....	34
3.8	Pengujian Hipotesis .....	36
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN .....</b>		<b>38</b>
4.1	Gambaran Objek Penelitian.....	38
4.1.1	Gambaran Umum.....	38
4.2	Pengujian Asumsi Klasik .....	39
4.2.1	Uji Normalitas .....	39
4.2.2	Uji Multikolinearitas .....	40
4.2.3	Uji Autokorelasi .....	40
4.2.4	Uji Heteroskedastisitas.....	41

4.3	Analisis Regresi Data Panel .....	41
4.4	Pengujian Hipotesis .....	44
4.4.1	Uji t .....	44
4.4.2	Uji F .....	47
4.4.3	Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	48
4.5	Pembahasan Hasil Penelitian.....	48
BAB V PENUTUP.....		55
5.1	Kesimpulan.....	55
5.2	Keterbatasan Penelitian .....	55
5.3	Saran .....	56
DAFTAR PUSTAKA .....		58
LAMPIRAN.....		67
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....		85

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Operasional Variabel.....	31
Tabel 4.1 Sampel Penelitian.....	39
Tabel 4.2 Uji Multikolinearitas .....	40
Tabel 4.3 Uji Autokorelasi.....	41
Tabel 4.4 Uji Heteroskedastisitas .....	41
Tabel 4.5 Hasil Regresi Data Panel Menggunakan Common Effect Model.....	42
Tabel 4.6 Hasil Regresi Data Panel Menggunakan Fixed Effect Model .....	42
Tabel 4.7 Hasil Regresi Data Panel Menggunakan Random Effect Model.....	43
Tabel 4.8 Uji Chow .....	43
Tabel 4.9 Uji Hausman .....	43
Tabel 4.10 Uji Lagrange Multiplier .....	44
Tabel 4.11 Uji t .....	45
Tabel 4.12 Uji F .....	47
Tabel 4.13 Koefisien Determinasi.....	48

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	28
Gambar 4.1 Uji Normalitas.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Bukti Hasil Pengujian.....	67
Lampiran 2 Surat Pernyataan Keaslian Tesis .....	83
Lampiran 3 Hasil Pemeriksaan Hasil Turnitin.....	84

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Peningkatan pasar modal Indonesia masih belum bisa mengimbangi banyaknya investor untuk berinvestasi pada asset yang tidak berwujud. Salah satu tren investasi yang terus berkembang dan diminati baik oleh kalangan muda maupun tua di Indonesia adalah investasi pada bidang tanah atau properti dan real estate. Berbeda dengan investasi di pasar modal, investasi di bidang properti dan real estate dinilai lebih aman daripada berinvestasi di pasar modal. Hasilnya, industri properti dan real estate semakin maju, serta akan banyak bisnis menggunakan kesempatan tersebut. Investasi berupa tanah dan bangunan dinilai nyaman dikarenakan sifatnya yang berwujud. Komponen tambahan penyebab properti dan real estate menjadi modal penting adalah harga yang semakin meningkat. Harga yang terus meningkat ini mendorong banyak orang untuk berinvestasi di bidang properti dan real estate dikarenakan mudahnya mendapatkan keuntungan.

Peran terpenting pembangunan perekonomian Indonesia, salah satunya adalah industri properti dan real estate. Sektor properti dan real estate mendominasi perekonomian Indonesia karena kemampuannya dalam menangkap tenaga kerja dalam jumlah besar. Sektor tersebut juga memiliki sinergi dan keterkaitan ke belakang yang berdampak signifikan terhadap sektor lain. Oleh sebab itu, sektor properti dan real estate sangat mempengaruhi daya tarik serta

memajukan sektor lain. Keuntungan tambahan bidang properti dan real estate bagi ekonomi juga dirasakan, terutama untuk finansial.

Selain itu, sektor properti dan real estate memberikan diversifikasi portofolio penting bagi para investor. Investasi di sektor ini dapat memberikan perlindungan terhadap fluktuasi pasar saham secara keseluruhan. Properti dan real estate memiliki fitur yang berbeda dari instrumen investasi lainnya, sehingga dapat membantu mengurangi risiko portofolio secara keseluruhan. Namun, sektor properti dan real estate selain itu juga menghadapi tantangan dimana perlu diperhatikan. Salah satu tantangan utama adalah perubahan regulasi dan kebijakan pemerintah terkait perizinan dan pembangunan properti. Kebijakan yang tidak konsisten atau kurang jelas dapat mempengaruhi proses investasi dan menghambat pertumbuhan sektor ini.

Selain itu, fluktuasi suku bunga dan ketidakpastian ekonomi juga dapat mempengaruhi kinerja sektor properti dan real estate. Tingginya suku bunga akan mengurangi daya beli masyarakat dan memperlambat permintaan properti. Oleh karena itu, para pemangku kepentingan di sektor ini perlu memperhatikan dengan cermat faktor-faktor ekonomi dan keuangan yang dapat mempengaruhi kinerja perusahaan properti. Untuk menghadapi tantangan ini, perusahaan properti dan real estate perlu memperkuat manajemen risiko dan meningkatkan daya saing mereka. Diversifikasi produk, inovasi dalam pengembangan properti, dan pengelolaan keuangan yang bijaksana menjadi kunci keberhasilan di pasar yang kompetitif ini.

Adapun fenomena terkait, saham milik properti dan real estate tampak sepi semenjak permulaan tahun. Hal ini tergambarkan dari sektor properti dan real estate di BEI sedang menghadapi tekanan sebesar 4,85% (ytd). Penurunan pasar saham ini merupakan yang paling tajam setelah sektor BEI Teknologi turun 9,76%. Penekanan saham yang terjadi pada industri properti dan real estate diperparah dengan pandemi yang mengurung daya beli masyarakat. Akibatnya, aktivitas perdagangan properti dan real estate belum pulih.

Pada sudut pandang lain, suramnya pasar modal dikarenakan oleh perencanaan *The Fed* untuk menaikkan suku bunga besar yang akan diikuti dengan naiknya *BI-7 Day Reverse Repo rate*. Perang antara rusia dan ukraina juga menimbulkan dampak negatif karena akan menaikkan harga komponen seperti baja, besi, dan semen. Hal ini akan menyebabkan peningkatan biaya pengembangan real estat, yang dapat mengikis margin keuntungan perusahaan.

Mengutip data Bloomberg, lima saham yang paling merugi atau tertekan pada sektor ini adalah POLL, CSIS, REAL, KOTA dan DART. Meskipun saham mereka berada di bawah tekanan terbesar, ia melihat tidak ada dampak besar terhadap sektor properti dan real estate. Memang benar, kekuatan pendorong sektor ini sering kali adalah saham-saham berkapitalisasi besar dan sangat likuid.

Jika melihat bukti dari *RTI business* menunjukkan bahwa saham dengan kapitalisasi besar telah mengalami penurunan yang signifikan sejak awal tahun. BKSL lalu LPKR adalah sahamnya yang turun 8,47% *ytd* lalu 1,42% *ytd*. Berdasarkan pantauannya, investor sepertinya masih menunggu apa yang akan terjadi pada *right issue* tersebut. Sedangkan LPKR, bisnisnya masih mencatatkan



rugi bersih Rp 573,29 miliar sehingga investor cenderung *wait and see* terhadap emiten ini.

Meski IHSG sudah menembus level 7.000, saham-saham sektor properti dan real estate disebut-sebut masih tertinggal. Oleh karena itu, bidang ini sangat menarik dan dapat dipertimbangkan oleh investor. Selain itu, memasuki tahun 2022, sektor ini memiliki beberapa sentimen positif yang dapat mendukungnya, seperti Pajak Pertambahan Nilai (PPN DTP) yang dibebani pemerintah atas aset selama 9 bulan pada tahun 2022. Telah disahkannya UU IKN yang akan menciptakan peningkatan permintaan. untuk properti baru di ibu kota dalam jangka panjang. <https://investasi.kontan.co.id>

Akibat fenomena diatas, terdapat berbagai cara untuk menghitung dan menentukan nilai suatu perusahaan, seperti memanfaatkan harga nilai buku (PBV). PBV adalah perbandingan untuk menghitung tinggi rendahnya saham suatu perusahaan. Semakin tinggi rasio harga nilai buku suatu bisnis, semakin besar nilai perusahaannya. Sebaliknya, nilai perusahaan akan turun jika rasio harga terhadap buku rendah. Tinggi atau rendahnya rasio harga terhadap buku menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi keyakinan dan harapan investor. Jumlah dividen yang diterima investor berkorelasi positif dengan rasio harga terhadap buku perusahaan. Selain itu, jika rasio harga terhadap buku suatu perusahaan rendah, investor akan menerima dividen yang rendah. (Sonjaya *et al.* 2021)

Secara umum, memaksimalkan nilai perusahaan adalah salah satu tujuan perusahaan. Nilai suatu perusahaan tergantung pada harga sahamnya dan

merupakan persepsi investor tentang seberapa sukses perusahaan tersebut. Nilai perusahaan menggambarkan besar kecilnya kekayaan dari suatu perusahaan. Perusahaan memiliki nilai yang signifikan karena mencerminkan kinerjanya dan berdampak pada cara investor melihat perusahaan. Peluang pemegang saham untuk kemakmuran meningkat seiring dengan nilai perusahaan. (Awulle *et al.* 2018)

Beberapa hal, seperti kesehatan fundamental perusahaan, suku bunga, dan indeks saham, memengaruhi harga perusahaan secara alami dari segi nilai perusahaan. Kondisi internal perusahaan disebut sebagai kondisi dasar. Faktor-faktor penting berhubungan dengan kondisi perusahaan, seperti keuangan, dan tercermin dalam kinerjanya. Jika ingin melakukan analisis fundamental suatu perusahaan, yang terdiri dari laporan keuangan seperti penjualan, dividen, dan keuntungan, perusahaan dapat bergantung pada pendanaan dengan menggunakan laba ditahan, tergambar pada laporannya.

Kuatnya nilai perusahaan memberikan landasan yang kokoh bagi pertumbuhan perusahaan yang berkelanjutan. Dalam menghadapi tantangan dan mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan, kepemimpinan yang kuat, manajemen yang efektif, dan kemampuan untuk mengambil risiko dengan bijaksana sangat penting. Perusahaan perlu membangun tim yang kompeten dan memiliki visi yang jelas tentang arah pertumbuhan mereka. Selain itu, membangun kemitraan strategis dengan mitra bisnis yang relevan juga dapat membantu perusahaan mengoptimalkan pertumbuhan mereka.

Pertumbuhan perusahaan bukanlah proses yang mudah, namun dengan strategi yang tepat, ketekunan, dan kemampuan untuk beradaptasi, perusahaan dapat mencapai kesuksesan jangka panjang. Dengan mengidentifikasi peluang, mengatasi tantangan, dan melaksanakan strategi yang tepat, perusahaan dapat memposisikan diri mereka untuk tumbuh dan berkembang dalam pasar yang kompetitif.

Dari sisi perusahaan terbuka yang dikategorikan besar atau semakin berkembang, faktor terpenting dan berpengaruh bagi nilai perusahaan adalah pertumbuhannya. Pertumbuhan suatu bisnis/perusahaan akan menunjukkan apakah itu terus berkembang atau tidak. Kemampuan suatu perusahaan untuk memperkokoh kedudukannya dalam pertumbuhan perekonomian serta sektor bisnis ditunjukkan oleh pertumbuhannya. (Pristi, A. H, & Anwar, M. 2022)

Pertumbuhan yang signifikan seringkali memerlukan penggunaan leverage yang bijaksana dalam memenuhi *goals*-nya. Leverage digunakan perusahaan dalam memperluas modalnya dan menciptakan keuntungan. Nilai leverage yang tinggi berarti perusahaan tersebut tidak layak, yaitu total hutangnya melebihi seluruh sumber dayanya. Tanpa kendali manajemen, utang perusahaan akan terus bertambah dan hanya akan menurunkan nilai organisasi. Artinya, masyarakat dan pemberi dana enggan ketika perusahaan berada dalam situasi di mana mereka mempunyai tanggung jawab yang berlebihan. Jika dukungan keamanan atau keuangan menurun, hal ini hanyalah reaksi negatif dari investor, yang dikenal sebagai "*stock run*". Dengan asumsi bahwa strategi tanggung jawab diakui sebagai alternatif, situasi yang fundamental dianggap sebagai metode yang paling

efektif untuk meningkatkan nilainya. Tetapi jika utang perusahaan bertambah dan berada dalam keadaan utang tidak normal, maka keadaan tersebut sangat berakibat terhadap penurunannya nilai perusahaan. (Ranti, M, & Pertiwi, T. K. 2022)

Sumber dana internal dapat diperoleh berkat sumber internal perusahaan, seperti laba ditahan dan penyusutan, atau dari sumber eksternal, seperti hutang dan penerbitan saham. Kemampuan perusahaan dalam menyanggupi seluruh tanggung jawab keuangannya apabila perusahaan mengalami likuiditas disebut dengan leverage. (Octaviany *et al.* 2019)

Menurut Sari *et al* (2022), leverage adalah metrik penting yang menunjukkan seberapa besar utang yang dimiliki terhadap asetnya. Leverage ratio diperlukan dalam mengevaluasi kemampuan organisasi untuk memenuhi semua utangnya, jangka pendek serta jangka panjang.

Tidak hanya variabel pertumbuhan dan leverage yang menjadi faktor dalam menilai suatu perusahaan, variabel profitabilitas juga berpengaruh bagi nilai perusahaan itu sendiri. Laba dari perolehan suatu perusahaan menunjukkan kemampuannya untuk menghasilkan keuntungan yang melebihi biaya operasional dan modal yang diinvestasikan. Profitabilitas menggambarkan kemampuan suatu bisnis untuk menghasilkan uang dengan menggunakan seluruh modalnya. Meningkatkan keuntungan dan memaksimalkan nilai pemegang saham sangatlah erat kaitannya dan tujuan ini penting untuk menjamin kelangsungan hidup perusahaan karena meningkatkan kesejahteraan pemegang saham. (Yanti, I. G. A. D. N, & Darmayanti, N. P. A. 2019)

Profitabilitas sendiri merupakan kapasitas suatu bisnis untuk menghasilkan keuntungan. Keuntungan dihasilkan oleh kinerja penjualan dan keputusan investasi perusahaan. Perusahaan yang menguntungkan mendorong investor untuk menginvestasikan uang mereka dalam bisnis tersebut. Pengembalian berada pada tingkat yang lebih tinggi, semakin tinggi juga pengembalian modal, sehingga semakin menarik perhatian investor. (Rajagukguk *et al.* 2019)

Dalam menjalankan sebuah bisnis, banyak rintangan yang harus diatasi agar bisnis tersebut berhasil dan dapat bertahan di masa depan. Salah satu tantangannya adalah risiko bisnis. Risiko bisnis adalah situasi di mana melebihi ekspektasi perusahaan dan terbukti di masa depan (Azzahra *et al.* 2022). Risiko bisnis adalah kesenjangan yang semakin lebar antara hasil aktual dan hasil yang diharapkan dalam operasi bisnis. Meskipun risiko dianggap tidak dapat dihindari, namun risiko tersebut dapat diminimalkan. Oleh karena itu, manajemen risiko bisnis merupakan bagian penting dalam strategi bisnis suatu perusahaan. (Suharti *et al.* 2022)

Risiko dapat berasal dari pihak eksternal atau internal, dan risiko eksternal perusahaan timbul dari perubahan ekonomi, hukum, politik, dan sosio-demografis. Perubahan lingkungan persaingan juga digolongkan menjadi penyebabnya karena faktor eksternal. Di sisi lain, faktor internal perusahaan sering kali muncul karena organisasi itu sendiri didalam perusahaan, dan keadaan ini akan terjadi saat bisnis berjalan normal dan disebabkan oleh faktor berwujud, teknis, dan manusia, yang disebabkan oleh kombinasi. Risiko internal, seperti kesalahan di tempat kerja yang disebabkan oleh individu yang bekerja atau mesin produksi, kesalahan

tersebut masih dapat dikendalikan, dihindari, atau dimitigasi. Risiko-risiko tersebut, jika tidak diurus dengan benar, akan berdampak signifikan terhadap nilai perusahaan. Jadi, pemahaman yang baik tentang risiko bisnis dan kemampuan untuk mengelolanya secara efektif sangat penting untuk menciptakan dan mempertahankan nilai pemilik saham.

Peneliti memakai risiko bisnis untuk variabel moderasi lalu objek penelitian adalah perusahaan di sektor properti dan real estate. Jadi, variabel moderasi, objek penelitian, dan tahun penelitian yang digunakan sebagai bahan penelitian adalah semua elemen baru dalam penelitian ini.

Jadi, peneliti ingin mengambil judul penelitian adalah: **“Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Risiko Bisnis sebagai Variabel Moderasi (Penelitian Empiris Pada Sektor Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia 2019-2022)”**.

## **1.2 Ruang Lingkup**

Penelitian ini terbatas membahas beberapa hal tentang pengaruh pertumbuhan, leverage, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan risiko bisnis sebagai variabel moderasi. Banyak variabel mempengaruhi nilai perusahaan, jadi penelitian ini harus mempertimbangkan hal-hal berikut:

- 1) Penelitian ini meneliti perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- 2) Penelitian ini menggunakan tahun 2019-2022 sebagai jangka waktu.

- 3) Pada penelitian ini, pertumbuhan perusahaan, leverage, dan profitabilitas adalah variabel independen. Nilai perusahaan adalah variabel dependen, dan risiko bisnis adalah variabel moderasi.

### **1.3 Identifikasi Masalah**

Dengan mempertimbangkan masalah penelitian yang disebutkan di atas, jelas bahwa banyak hal dapat mempengaruhi nilai perusahaan, dari eksternal maupun internal perusahaan. Dengan demikian peneliti dapat mengidentifikasi permasalahan yang timbul terkait nilai perusahaan antara lain sebagai berikut:

- 1) Nilai perusahaan sangat dipengaruhi oleh tingkat risiko.
- 2) Pertumbuhan sangat berperan penting dalam meningkatkan nilai dari sebuah perusahaan.
- 3) Tingginya tingkat leverage yang dimiliki oleh perusahaan, mengartikan keadaan tersebut susah dalam mengelola tanggung jawabnya dengan benar.
- 4) Profitabilitas sangat menggambarkan laba dari perusahaan sehingga menjadi sebuah tolak ukur bagi investor.
- 5) Suku bunga mempengaruhi nilai perusahaan.
- 6) Secara keseluruhan, pertumbuhan perusahaan yang didukung oleh leverage dapat meningkatkan profitabilitas, namun juga membawa risiko bisnis yang perlu dikelola agar nilai perusahaan meningkat.

### **1.4 Rumusan Masalah**

Dengan mempertimbangkan identifikasi di atas, masalah penelitian ini adalah:

- 1) Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
- 2) Apakah leverage berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
- 3) Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
- 4) Apakah risiko bisnis dapat memperkuat atau memperlemah pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan?
- 5) Apakah risiko bisnis dapat memperkuat atau memperlemah pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan?
- 6) Apakah risiko bisnis dapat memperkuat atau memperlemah pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan?

### **1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan pokok masalah di atas, penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan.
- 2) Untuk mengetahui pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan.
- 3) Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.
- 4) Untuk mengetahui risiko bisnis memperkuat atau memperlemah pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan.
- 5) Untuk mengetahui risiko bisnis memperkuat atau memperlemah pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan.
- 6) Untuk mengetahui risiko bisnis memperkuat atau memperlemah pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

Hasil dari penelitian ini semoga akan memberikan manfaat seperti berikut:



1) Untuk Praktisi

Penelitian ini akan menghasilkan gambaran mengenai pentingnya nilai perusahaan dalam perkembangan dunia usaha dan pertimbangan bahan masukan buat para calon investor dalam melakukan investasi pada perusahaan.

2) Untuk Akademisi

Penelitian ini sebagai kontribusi kepada pihak akademisi mengenai nilai perusahaan dan dijadikan referensi bagi peneliti di bidang keuangan bagi peneliti selanjutnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abaharis, H. (2022). Pengaruh Dewan Komisaris Independen Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Pundi*, 5(3), 339-350.
- Aditomo, M. S., & Meidiyustiani, R. (2023). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Hutang, Kepemilikan Manajerial Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan: Penelitian Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Revenue: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 3(2), 662-673.
- Alamsyah, M. F., & Malanua, W. (2021). Pengaruh Investment Opportunity Set, Corporate Social Responsibility, Dan Risiko Bisnis Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Fokus Manajemen Bisnis*, 11(2), 154-172.
- Alawiyah, T., Titisari, K. H., & Chomsatu, Y. (2022). Pengaruh Kinerja Keuangan, Kebijakan Dividen, Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 6(1), 658-667.
- Anggita, K. T., & Andayani, A. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (Jira)*, 11(3).
- Anisa, N., Hermuningsih, S., & Maulida, A. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Kebijakan Dividen Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal*, 4(2), 321-335.

- Anni'mah, H. F., & Susanti, S. (2021). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Indeks Idx Smc Composite 2019. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan Dan Auditing*, 2(2), 260-279.
- Ariyanti, K. S., & Novitasari, N. L. G. (2022). Pengaruh Keputusan Finansial, Investment Opportunity Set, Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (Kharisma)*, 4(1), 264-275.
- Awulle, I. D., Murni, S., & Rondonuwu, C. N. (2018). Pengaruh Profitabilitas Likuiditas Solvabilitas Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan Food And Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016. *Jurnal Emba: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 6(4).
- Aziz, M. S. N. H., & Widati, L. W. (2023). Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jisamar (Journal Of Information System, Applied, Management, Accounting And Research)*, 7(1), 171-184.
- Azzahra, V. F., Saphira, J., & Astuti, C. D. (2022). Pengaruh Kepemilikan Institusional, Risiko Bisnis, Kualitas Audit, Ketepatan Waktu Pelaporan Keuangan, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(3), 1529-1541.
- Berliana, G., & Hesti, T. (2021). Peran Intellectual Capital Terhadap Nilai Perusahaan (Kaitan Antara Nilai Tambah, Kinerja Keuangan Dan Nilai Perusahaan). *Jurnal Syntax Admiration*, 2(5), 843-862.

- Dewi, R., & Soedaryono, B. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021. *Jurnal Ekonomi Trisakti*, 3(1), 1831-1840.
- Farizki, F. I., Suhendro, S., & Masitoh, E. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Struktur Aset Terhadap Nilai Perusahaan. *Ekonomis: Journal Of Economics And Business*, 5(1), 17-22.
- Fatmah, D. N., Wiyono, G., & Maulida, A. (2023). Pengaruh Modal Kerja, Resiko Bisnis, dan Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Manufaktur Sektor Makanan dan Minuman di BEI Periode 2017-2021. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 5(6), 2609-2618.
- Fridayanti, I. A. W., Novitasari, N. L. G., & Widhiastuti, N. L. P. (2023). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan LQ45 yang terdaftar di BEI Tahun 2018-2021. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (KHARISMA)*, 5(1), 13-23.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program Ibm Spss 25*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ginting, F. G., Saerang, I. S., & Maramis, J. B. (2020). Pengaruh Risiko Bisnis, Risiko Finansial Dan Risiko Pasar Terhadap Nilai Perusahaan Pada Bank

- Bumn Periode Tahun 2011-2018. *Jurnal Emba: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 8(1).
- Gumanti, T. A. (2009). *Teori Sinyal Dalam Manajemen Keuangan*. Researchgate.
- Hasanah, N. (2023). Pengaruh Keputusan Pendanaan, Pertumbuhan Perusahaan, Keputusan Investasi, Dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Food and Beverege yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018-2021). *Jurnal Bina Akuntansi*, 10(1), 1-11.
- Intan, K., & Handoyo. (2022). Sektor Properti dan real estate Lesu Sejak Awal Tahun, Ini Yang Jadi Pemberatnya. 27 Maret 2022. <https://Investasi.Kontan.Co.Id/News/Sektor-Properti-Dan-Real-Estate-Lesu-Sejak-Awal-Tahun-Ini-Yang-Jadi-Pemberatnya>
- Islami, Z. T. (2023, February). Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. In *Bandung Conference Series: Business and Management* (Vol. 3, No. 1, pp. 366-373).
- Listyawati, I., & Kristiana, I. (2021). Pengaruh return on equity, current ratio, size company dan debt to equity ratio terhadap nilai perusahaan. *MAKSIMUM: Media Akuntansi Universitas Muhammadiyah Semarang*, 10(2), 47-57.
- Lubis, A., & Nugroho, R. A. (2023). Pengaruh Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Entitas*, 3(1), 90-112.

- Makmur, M. I., Amali, L. M., & Hamin, D. I. (2022). Pengaruh Pertumbuhan Aset Dan Resiko Bisnis Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020. *Jambura: Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 5(1), 140-147.
- Mery, K. N., Zulbahridar, Z., & Kurnia, P. (2017). Pengaruh likuiditas, leverage dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan kebijakan Dividen sebagai variabel moderasi pada perusahaan pertambangan yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2011-2014 (Doctoral dissertation, Riau University).
- Murniati, M., & Ingra, I. (2023). Struktur Modal, Keputusan Investasi Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2020. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Dharma Andalas*, 25(1), 292-311.
- Muthi'ah, S., & Chang, I. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Risiko Sistematis Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ifr Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan (Jak)*, 28(1), 87-98.
- Nadhilah, F., Widjaja, H. S., & Kaban, R. F. (2022). Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, 5(2), 183.
- Nurhaliza, N., & Azizah, S. N. (2023). Analisis Struktur Modal, Kepemilikan Manajerial, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Keuangan Dan Akuntansi*, 9(1).

- Octaviany, A., Hidayat, S., & Miftahudin, M. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Riset Inspirasi Manajemen Dan Kewirausahaan*, 3(1), 30-36.
- Pristi, A. H., & Anwar, M. (2022). Analisis Profitabilitas Dan Pertumbuhan Perusahaan Dengan Kebijakan Deviden Sebagai Variabel Moderasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Revitalisasi: Jurnal Ilmu Manajemen*, 11(1), 31-42.
- Pujakesuma, A. (2022). Penerapan Corporate Social Responsibility, Good Corporate Governance dan Resiko Bisnis terhadap Nilai Perusahaan. *REMIK: Riset dan E-Jurnal Manajemen Informatika Komputer*, 6(4), 974-986.
- Putra, W. R., & Munandar, A. (2023). Pengaruh Struktur Aset, Inovasi Dan Teknologi, Biaya Agensi, Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Leverage.
- Putri, C. N. A., & Diantini, N. N. A. (2022). Pengaruh Asimetri Informasi, Pertumbuhan Perusahaan Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 11(11).
- Rajagukguk, L., Ariesta, V., & Pakpahan, Y. (2019). Analisis Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Keputusan Investasi, Dan Kebijakan Utang Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Inspirasi Bisnis Dan Manajemen*, 3(1), 77-90.

- Ranti, M., & Pertiwi, T. K. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Risiko Bisnis Terhadap Nilai Perusahaan Otomotif Dan Komponen Bursa Efek Indonesia (Bei). *Ecobisma (Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Manajemen)*, 9(1), 12-20.
- Rivandi, M., & Petra, B. A. (2022). Pengaruh ukuran perusahaan, leverage, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor makanan dan minuman. *Jurnal Inovasi Penelitian*, 2(8), 2571-2580.
- Rossa, P. A. E., Arie, A. A. P. G. B., & Suryandari, N. N. A. (2023). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Perusahaan Perbankan Di Bei 2019-2021. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (Kharisma)*, 5(1), 88-99.
- Santoso, B. A., & Junaeni, I. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 6(2), 1597-1609.
- Sari, E. P., Ilham, R. N., Putri, D. E., & Syahputri, A. (2022). Kebijakan Dividen Sebagai Pemediasi Pengaruh Antara Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Indeks Lq 45. *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 22(2), 676-686.
- Sari, L & Fitriani. (2022). Pengaruh Dana Pihak Ketiga (Dpk) Dan Return On Assets (Roa) Terhadap Penyaluran Kredit Pada PT. Bank Nagari. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Kewirausahaan*, 1(2), 296-303.



- Sarmo, S., Bisma, I. D. G., & Muhdin, M. (2023). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Moderasi (Penelitian Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Di Bei Tahun 2018-2020). *Jiai (Jurnal Ilmiah Akuntansi Indonesia)*, 8(1), 91-109.
- Sonjaya, L. M., Dayanti, S., & Imelda, E. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Modal, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi*, 26(11), 248-264.
- Suci, N. M. (2022). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Risiko Bisnis Sebagai Variabel Moderasi. *Bisma: Jurnal Manajemen*, 8(3), 555-564.
- Suharti, S., Hendra, H., & Hanif, A. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Deviden, Resiko Bisnis, Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Dan Nilai Perusahaan. *Kurs: Jurnal Akuntansi, Kewirausahaan Dan Bisnis*, 7(1), 68-84.
- Sungkar, H. I., & Deitiana, T. (2021). Pengaruh Current Ratio, Return On Asset, Risiko Bisnis, Ukuran Perusahaan, Dan Pajak Terhadap Struktur Modal. *E-Jurnal Manajemen Trisakti School Of Management (Tsm)*, 1(1), 37-44.
- Yanti, I. G. A. D. N., & Darmayanti, N. P. A. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Makanan Dan Minuman (Doctoral Dissertation, Udayana University).

Yanti, N. L. P. F., Saitri, P. W., & Mendra, N. P. Y. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Kepemilikan Manajerial, Kebijakan Dividen, Ukuran Perusahaan dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan di Perusahaan Manufaktur Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2021. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (KHARISMA)*, 5(2), 323-330.