

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

Menurut sejarah, pasar modal sudah ada jauh sebelum Indonesia merdeka. Pasar modal atau biasa dikenal dengan sebutan pasar saham sudah ada sejak zaman kolonial di Belanda dan tepatnya ada di Batavia pada tahun 1912. Pada saat itu, pasar modal didirikan oleh Pemerintah British East Indian Belanda untuk kepentingan Pemerintah British East Indian Belanda. kepentingan pemerintah kolonial atau VOC. Meskipun pasar modal telah ada sejak tahun 1912, namun perkembangan dan pertumbuhan pasar modal tidak berjalan sesuai rencana, dan terdapat kesenjangan dalam beberapa periode penyelenggaraan pasar modal. Hal ini disebabkan oleh Perang Dunia I dan II, peralihan kekuasaan dari pemerintah kolonial kepada pemerintah Indonesia, dan berbagai keadaan di mana pasar modal tidak berjalan dengan lancar.

Pemerintah Indonesia menghidupkan kembali pasar modal pada tahun 1977, dan beberapa tahun kemudian pasar modal mengalami pertumbuhan yang signifikan dan seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang dikeluarkan pemerintah. Secara singkat, tonggak perkembangan pasar modal di Indonesia dapat dilihat sebagai berikut:

1. Desember 1912 : Bursa Efek pertama di Indonesia dibentuk di Batavia oleh Pemerintah Hindia Belanda.
2. 1914 – 1918 : Bursa Efek di Batavia ditutup dikarenakan WW1.
3. 1925 – 1942 : Bursa Efek di Jakarta dibuka kembali bersama dengan Bursa Efek di Semarang dan Surabaya.
4. Awal tahun 1939 : disebabkan isu politik (WWII) Bursa Efek di Semarang dan Surabaya terpaksa ditutup.
5. 1942 – 1952 : Bursa Efek di Jakarta kembali ditutup selama WWII.
6. 1956 : Program nasionalisasi perusahaan Belanda. Bursa Efek semakin tidak aktif.
7. 1956 – 1977 : Perdagangan di Bursa Efek vakum.
8. 10 Agustus 1977 : Bursa Efek diresmikan kembali oleh Presiden Soeharto. BEJ dijalankan di bawah BAPEPAM (Badan Pelaksana Pasar Modal). Tanggal 10 Agustus diperingati sebagai HUT Pasar Modal. Pengaktifan kembali pasar modal ini juga ditandai dengan go public PT Semen Cibinong sebagai emiten pertama 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.
9. 1977 – 1987 : Perdagangan di Bursa Efek sangatlah lesu. Jumlah emiten hingga 1987 baru mencapai 24. Masyarakat lebih memilih instrumen perbankan dibandingkan dengan instrumen Pasar Modal.

10. 1987 : Diwarnai dengan adanya Paket Desember 1987 (PAKDES 87) yang memberikan kemudahan bagi *Corporate* untuk melakukan Penawaran Umum dan investor asing menanamkan modal di Indonesia.
11. 1988 – 1990 : Paket deregulasi dibidang Perbankan dan Pasar Modal diluncurkan. Pintu BEJ terbuka untuk asing. Aktivitas bursa terlihat meningkat.
12. 2 Juni 1988 : Bursa Paralel Indonesia (BPI) memulai berjalan dan diatur oleh Persatuan Perdagangan Uang dan Efek (PPUE), sedangkan organisasinya terdiri dari *broker* dan *dealer*.
13. Desember 1988 : Pemerintah merilis Paket Desember 88 (PAKDES 88) yang memberi kemudahan *corporate* untuk *go public* dan ragam kebijakan lainnya yang positif bagi pertumbuhan pasar modal.
14. 16 Juni 1989 : Bursa Efek Surabaya (BES) mulai berjalan dan diatur oleh Perseroan Terbatas kepunyaan swasta yaitu PT Bursa Efek Surabaya.
15. 13 Juli 1992 : Swastanisasi BEJ. BAPEPAM berubah menjadi Badan Pengawas Pasar Modal. Tanggal ini diperingati sebagai HUT BEJ.
16. 22 Mei 1995 : Sistem Otomasi perdagangan di BEJ dilaksanakan dengan sistem computer JATS (Jakarta Automated Trading Systems). 49
17. 10 November 1995 : Pemerintah mengeluarkan Undang –Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Undang-Undang ini mulai diberlakukan mulai Januari 1996.
18. 1995 : Bursa Paralel Indonesia merger dengan Bursa Efek Surabaya.
19. 2000 : Sistem Perdagangan Tanpa Warkat (*scriptless trading*) mulai digunakan di pasar modal Indonesia.
20. 2002 : BEJ mulai menggunakan sistem perdagangan jarak jauh (*remote trading*).
21. 2007 : Penggabungan antara Bursa Efek Surabaya (BES) ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan terciptalah nama Bursa Efek Indonesia (BEI).
22. 02 Maret 2009 : Peluncuran Perdana Sistem Perdagangan Baru PT Bursa Efek Indonesia: **JATS-NextG**¹.

Data yang digunakan dalam pengujian ini ialah data sekunder yang tebagi atas variabel bebas dan variabel terikat. Data itu didapat dari

¹ (<https://www.idx.co.id/tentang-bei/sejarah-dan-milestone/>), Diakses pada tanggal 1 Oktober 2022, Pukul 18.20.

laporan keuangan perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2019 - 2021 ada populasi sebanyak 79 perusahaan. Adapun berlandaskan kriteria dalam pengujian ini ada 33 sampel perusahaan yang terpilih diantaranya :

1. Sejarah dan profil singkat PT Podomoro Land Tbk (Kode Bursa Perusahaan : APLN)

Perseroan merupakan perseroan terbatas yang bergerak di bidang properti berkedudukan di Jakarta Barat. Perseroan adalah pemilik, pengembang, dan pengelola real estat di segmen real estat ritel, komersial, dan perumahan yang sudah dikenal sebagai pelopor pengembangan superblok yang menjadi landmark di kota-kota utama Indonesia, selain juga mengembangkan beberapa proyek township berkualitas tinggi

berdiri dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 30 Juli 2004, yang dibuat di hadapan Sri Laksmi Damayanti, S.H., sebagai pengganti Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-21538.HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang Wajib Daftar Perusahaan (UUWDP) dengan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 090217027994 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat No. 1589/BH.09.02/X/2004 tanggal 4 Oktober 2004, serta sudah diumumkan ke dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289

Pada tahun 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya berubah nama menjadi PT Agung Podomoro Land Tbk. sebagaimana dinyatakan dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No.1 tanggal 2 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-39219.AH.01.02 Tahun 2010 tanggal 9 Agustus 2010, serta sudah dipublikasikan ke dalam Berita Negara Republik Indonesia No.70 tanggal 2 September 2011, Tambahan 27074. Tidak terdapat perubahan nama Perseroan pada Tahun Buku 2021.²

² Laporan Tahunan, *Maximizing Performance While Maintining Focus*, (PT Agung Podomoro Land Tbk) 55-56.

2. Sejarah dan profil singkat PT Alam Sutera Realty Tbk (Kode Bursa Perusahaan : ASRI)

Pada 3 November 1993, Perseroan berdiri dengan nama PT Adhikutama Manunggal oleh Bapak Haryanto Tirtohadiguno dan keluarga. PT Adhikutama Manunggal kemudian melakukan perubahan nama menjadi PT Alam Sutera Realty, dengan kegiatan usaha utama di bidang pengembangan properti terintegrasi untuk menciptakan kehidupan yang berkualitas. Kegiatan usaha Perseroan meliputi pembuatan dan pengelolaan kawasan perumahan, komersial dan industri, serta pengelolaan pusat perbelanjaan, area rekreasi dan perhotelan secara terpadu.

Pada 1994, Perseroan membangun kawasan hunian terpadu perdananya yaitu Alam Sutera, yang menjadi cikal bakal kesuksesan Perseroan. Kawasan Alam Sutera dikembangkan di atas lahan seluas lebih dari 800 hektar di wilayah Serpong, Tangerang. Dengan berjalannya waktu, kehadiran Alam Sutera berhasil memikat hati masyarakat karena kemampuannya untuk bertransformasi menjadi sebuah kawasan yang modern, dengan tetap memprioritaskan keseimbangan antara gaya hidup modern dan lingkungan yang asri.

Guna mengeskalasi pertumbuhannya sebagai perusahaan pengembang properti terintegrasi, Perseroan resmi melantai di BEI dengan kode saham ASRI pada 18 Desember 2007. Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan terus berkomitmen untuk menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan sehingga mampu membawa manfaat optimal bagi seluruh pemangku kepentingan.

Pada 2021, kawasan Alam Sutera memiliki 37 kluster perumahan dengan sekitar 150-300 unit rumah di setiap klusternya, 3 (tiga) apartemen, yaitu Paddington Heights, Silkwood, EleVee Penthouses & Residences dan 1 low-rise apartment yaitu Lloyd. Kawasan Alam Sutera juga menghadirkan fasilitas-fasilitas premium yang menunjang gaya hidup penghuninya, seperti sekolah, pusat hiburan, fasilitas kesehatan, dan pusat perbelanjaan.³

3. Sejarah dan profil singkat PT Bekasi Asri Pemula Tbk (Kode Bursa Perusahaan : BAPA)

Bekasi Asri Pemula Tbk. Dengan kode perusahaan (BAPA) berdiri sejak tanggal 20 Oktober 1993 dan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 2004. Kantor pusat Bekasi Asri Pemula Tbk

³ Laporan Tahunan, *Resilience and Sustainability*, (PT Alam Sutera Realty Tbk, 2021), 38-39.

beradat di Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jln Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470 – Indonesia.

Berdasarkan Anggaran Dasar yang telah diatur Perusahaan, ruang lingkup kegiatan PT. BAPA Tbk. ialah dalam bidang real estate, perdagangan, pembangunan, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan dan jasa angkutan. Kegiatan usaha yang dilakukan BAPA sampai dengan saat ini adalah real estate. BAPA dan anak usaha memiliki dan mengelola proyek perumahan Bumi Serpong Residence di daerah Pamulang (PT Puriayu Lestari), Taman Alamanda dan Alamanda Regency (PT Karya Graha Cemerlang) di daerah Bekasi Timur.

Pada tanggal 19 Desember 2007, BAPA mendapatkan pernyataan cukup efisien dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BAPA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham serta harga penawaran Rp150,- per saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Januari 2008.⁴

4. Sejarah dan profil singkat PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (Kode Bursa Perusahaan : BEST)

Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. Dengan kode perusahaan (BEST) dibentuk pada tanggal 24 Agustus 1989 dan mulai berjalan secara komersial pada periode 1989. Kantor pusat Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk berada di Kawasan Industri MM 2100, Jl. Sumatera, Cikarang Barat, Bekasi 17520 dengan kantor perwakilan di Wisma Agro Manunggal Lt. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan 12930 – Indonesia.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BEST adalah menjalankan perusahaan pada bidang sektor pengelolaan kawasan industri (real estate, pengelolaan air, rekreasi, penyediaan makan minum dan aktivitas profesional) dan pembangunan (konstruksi). Kegiatan usaha yang dijalankan BEST adalah pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana (pengelolaan kawasan, penyediaan air bersih, pengelolaan air limbah) serta fasilitas pendukung (lapangan golf, *coffee shop* dan restoran Jepang, dimana banyak fasilitas tersebut berada di area *club house*).

Pada tanggal 29 Maret 2012, PT. BEST Tbk. mendapati pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk

⁴ Sejarah dan Profil Singkat BAPA (Bekasi Asri Pemula Tbk), (Britama.com, 2020)

melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham BEST (IPO) pada masyarakat sebanyak 1.765.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp170,- per saham disertai dengan Waran Seri I yang diberikan secara gratis sebagai insentif sebanyak 882.500.000 dengan pelaksanaan sebesar Rp200,- per saham. Setiap investor Waran dapat membeli satu saham perusahaan selama masa pelaksanaannya yaitu mulai tanggal 10 Oktober 2012 sampai dengan 10 April 2015. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 April 2012.⁵

5. Sejarah dan profil singkat PT Sentul City Tbk (Kode Bursa Perusahaan : BKSL)

Sentul City Tbk (dahulu PT Royal Sentul Highlands) dengan kode perusahaan (BKSL) didirikan pada tanggal 16 April 1993 dengan nama PT Sentragriya Kharisma dan memulai usaha komersialnya sejak tahun 1995. Kantor pusat Sentul City Tbk berlokasi Gedung Menara Sudirman, Lantai 25, Jl. Jend.Sudirman Kav. 60, Jakarta 12190 – kantor Indonesia berlokasi di gedung Sentul City Building, Jl. MH. Thamrin Kavling 8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor 16810 – Indonesia.

Berdasarkan dana anggaran Dasar *corporate*, ruang lingkup kegiatan usaha BKSL ialah berupaya di bidang pembangunan, penjualan, penatausahaan, pengelolaan, penyewaan, merehabilitasi berbagai gedung, antara lain akan tetapi tidak terbatas pada gedung-gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, kawasan industri, bangunan apartemen, kawasan pemukiman, tempat rekreasi, tempat olahraga, jalan raya, jembatan-jembatan, irigasi, pemasangan instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya yang berhubungan dengan gedung-gedung tersebut; dan dalam sektor *real estate* dan developer termasuk pengolahan, pematangan, pengurugan, pengerukan dan penggalian tanah. Saat ini, BKSL membesarkan pemikiran kota mandiri di Kawasan Sentul City.

Pada tanggal 30 Juni 1997, BKSL memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BKSL (IPO) kepada masyarakat sebanyak 400.000.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga

⁵ Sejarah dan Profil Singkat BEST (Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk), (Britama.com, 2020)

penawaran Rp500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Juli 1997.⁶

6. Sejarah dan profil singkat PT Bumi Serpong Damai Tbk (Kode Bursa Perusahaan : BSDE)

Bumi Serpong Damai Tbk atau dalam kode perusahaan (BSDE) berdiri sejak 16 Januari 1984 dan mulai usaha secara komersial pada tahun 1989. Kantor pusat Bumi Serpong Damai Tbk berada di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Jl. Grand Boulevard BSD City, Sempora, Kec. Cisauk, Tangerang, Banten 15345 – Indonesia.

Berdasarkan dana Anggaran Dasar *corporate*, ruang lingkup kegiatan BSDE adalah berupaya dalam bidang sektor pembangunan real estate. Saat ini kegiatan utama BSDE ialah menjalankan usaha dalam real estate yang dimiliki sendiri ataupun disewa serta atas dasar balas jasa; kawasan industri; konstruksi bangunan dan infrastruktur; penyiapan lahan; instalasi dan pengelolaan air, listrik, transportasi, kebersihan dan keamanan, perdagangan; restoran dan penyediaan makanan keliling; perawatan dan pemeliharaan taman; operasional fasilitas; dan taman bertema atau taman hiburan.

Lokasi dan proyek-proyek Bumi Serpong Damai Tbk dan anak usahanya, antara lain: Bekasi (Grand Wisata dan Go Wet) Cibubur (Kota Wisata dan Legenda Wisata); Bogor (Kota Bunga); Jakarta (Taman Permata Buana, Superblock ITC Mangga Dua, Superblock ITC Cempaka Mas, Superblock FTC Roxy Mas, ITC Fatmawati, ITC Permata Hijau, ITC Kuningan Mall Ambassador, MSIG Tower, Bakrie Tower, Sinarmas Land Plaza Tower 1, 2 & 3, Dimo Space Thamrin, Sopo Del Tower, Southgate Residence dan Duri Pulo); Tangerang (Taman Banjar Wijaya, BSD City dan The Element); Depok (ITC); Surabaya (ITC, Mangga Dua Center, Benowo (vacant land), Klaska Residence, Sinarmas Land Plaza dan Wisma BII); Semarang (DP Mall); Balikpapan (Grand City, Balikpapan Permai, Balikpapan Baru dan Mal Balikpapan Baru) dan Medan (Wisma BII dan Sinarmas Land Plaza Medan Office building).⁷

7. Sejarah dan profil singkat PT Natura City Developments Tbk (Kode Bursa Perusahaan : CITY)

Natura City Developments Tbk (dahulu PT Serpong Karya Cemerlang) dengan kode perusahaan (CITY) didirikan pada tanggal

⁶ Sejarah dan Profil Singkat BSDE (PT Bumi Serpong Damai Tbk), (Britama.com, 2020)

⁷ Sejarah dan Profil Singkat BEST (Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk), (Britama.com, 2020)

29 September 2011 dengan nama PT Sumber Jaya Adhiguna. Kantor pusat Natura City Developments Tbk berlokasi di Sentul International Convention Center, SICC Tower, Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 1, Sentul City, Bogor 16810 – Indonesia.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan CITY adalah bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi. Saat ini, CITY dan entitas anak adalah bergerak di bidang pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya serta pemborong pada umumnya (general contractor) yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estate) dan rumah toko (ruko); dan perdagangan yang berhubungan dengan real estat dan properti, yaitu penjualan dan pembelian, rumah dan rumah toko (ruko).

Pada tanggal 20 September 2018, CITY memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CITY (IPO) kepada masyarakat sebanyak 2.600.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp120,- per saham disertai dengan Waran Seri I sebanyak 975.000.000 dengan harga pelaksanaan Rp150,- per saham. Saham dan waran tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 September 2018.⁸

8. Sejarah dan profil singkat PT Ciputra Developments Tbk (Kode Bursa Perusahaan : CTRA)

Pada tanggal 18 Februari 1994, CTRA memperoleh pernyataan efektif oleh Bapepam-LK untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana (IPO) sebanyak 50.000.000 saham CTRA dengan nilai sebesar Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp5.200,- per saham. Saham ini telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Maret 1994.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan CTRA adalah aktivitas perusahaan holding, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan pariwisata, kawasan industri, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas kantor pusat, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset nonfinansial, lapangan golf, dan sport centre.

⁸ Sejarah dan Profil Singkat CITY (PT Natura City Developments Tbk), (Britama.com, 2020)

Saat ini, kegiatan utama CTRA adalah pengembangan proyek residensial (kaveling tanah, rumah hunian, ruko, apartemen, dan perkantoran strata title), khususnya yang berskala kota (township residential) serta pengembangan dan pengelolaan properti komersial (penyewaan pusat niaga atau mal, hotel, apartemen, perkantoran, rumah sakit, lapangan golf, dan waterpark).

Pada tanggal 18 Februari 1994, CTRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CTRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 50.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp5.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Maret 1994.⁹

9. Sejarah dan profil singkat PT Duta Anggada Realty Tbk (Kode Bursa Perusahaan : DART)

Duta Anggada Realty Tbk. Dengan kode perusahaan (DART) didirikan tanggal 30 Desember 1983 dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat Duta Anggada Realty Tbk berada di Plaza Chase Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920 – Indonesia, sedang projek apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan berada di Jakarta dan Bali.

Berdasarkan dana Anggaran Dasar *corporate*, ruang lingkup kegiatan DART terutama bergerak pada bidang sektor pembangunan real estate. Kegiatan utama DART adalah bergerak di bidang pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan apartemen, perkantoran, pariwisata perhotelan, pusat perbelanjaan dan yang lainnya.

Duta Anggada Realty mempunyai properti perkantoran dan retail dipinjamkan yang sudah berjalan, antara lain: Plaza Chase, Plaza Agro, Citywalk Sudirman dan Citywalk Gajah Mada. Selain itu, Perseroan juga memiliki tiga buah hotel berbintang yaitu Hilton Garden Inn di Bali, Holiday Inn Express di Matraman dan Holiday Inn & Suites di Gajah Mada. Selain hotel, Perseroan juga memiliki satu gedung apartemen untuk disewakan yaitu Oakwood La Maison Barito di Jakarta.

Pada tahun 1990, DART memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DART (IPO) Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 10.000.000

⁹ Sejarah dan Profil Singkat CTRA (PT Ciputra Developments Tbk), (Britama.com, 2020)

dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp7.500,- per saham. Saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 08 Mei 1990.¹⁰

10. Sejarah dan profil singkat PT Intiland Development Tbk (Kode Bursa Perusahaan : DILD)

Intiland Development Tbk. Dengan kode perusahaan (DILD) berdiri sejak tanggal 10 Juni 1983 dan memulai kegiatan usaha komersialnya sejak 01 Oktober 1987. Kantor pusat Intiland Development Tbk berada di Intiland Tower, Lantai Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta 10220 – Indonesia.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DILD terutama merupakan bidang usaha sektor pembangunan dan persewaan perkantoran. Bisnis utama Intiland meliputi: pengembangan mixed-use dan high rise, perumahan, kawasan industri, dan properti investasi di sekitar wilayah Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), serta di Surabaya dan sekitarnya.

Pada tanggal 21 Oktober 1989, DILD mendapatkan pernyataan efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia untuk segera melakukan Penawaran Umum Perdana pada Saham DILD (IPO) di Bursa Paralel kepada masyarakat sebanyak 6.000.000. Saham tersebut dicatatkan pada Bursa Paralel pada tanggal 15 Januari 1990.

tanggal 02 Agustus 1991, DILD mendapatkan pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk segera melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham DILD (IPO) kepada masyarakat sebanyak 12.000.000 dengan nilai nominal Rp 1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp 6.500,- per saham. Saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 04 September 1991.¹¹

11. Sejarah dan profil singkat PT Puradelta Lestari Tbk (Kode Bursa Perusahaan : DMAS)

Puradelta Lestari Tbk. Dengan kode perusahaan (DMAS) berdiri sejak tanggal 12 November 1993 dan mulai menjalankan usaha komersial pada tahun 2003. Kantor pusat Puradelta Lestari Tbk berada di Jl. Kali Besar Barat No.8, Kel. Roa Malaka, Kec. Tambora, Jakarta Barat 11230 – Indonesia.

Berdasarkan dana anggaran Dasar *corporate*, ruang lingkup kegiatan DMAS adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang

¹⁰ Laporan Tahunan, *To Become The Trusted And Leading Property Company In Indonesia*, (PT Duta Anggata Realty Tbk, 2021), 19-21.

¹¹ Laporan Tahunan, *Intiland*, (PT Intiland Development Tbk, 2021), 32-37.

sektor real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan industri (*industrial estate*). Saat ini, kegiatan utama DMAS adalah menjalankan dan mengatur Kota Deltamas, sebuah proyek pengembangan properti besar di atas 3.200 hektar tanah di Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat dengan akses langsung ke jalan tol Jakarta-Cikampek. Kota Deltamas merupakan kota terpadu yang terdiri dari kawasan industri, perumahan, dan komersial.

Pada tanggal 20 Mei 2015, DMAS mebdapatkan pernyataan efektif dari OJK (Ootritas Jasa Keuangan) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DMAS (IPO) kepada masyarakat sebanyak 4.819.811.100 saham dengan nilai Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp210,- per saham. Saham tersebut dicatitkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 29 Mei 2015.¹²

12. Sejarah dan profil singkat PT Bakrieland Development Tbk (Kode Bursa Perusahaan : ELTY)

PT. Bakrieland Development Tbk (dahulu Elang Realty Tbk) dengan kode perusahaan (ELTY) berdiri dengan nama PT Purilestari Indah Pratama pada tanggal 12 Juni 1990 dan memulai usaha komersialnya pada tahun 1990. Kantor pusat ELTY berada di Gd. Wisma Bakrie 1 Lt. 6 dan 7, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B1, Jakarta Selatan.

dengan dana anggaran *corporate*, ruang lingkup usaha ELTY bergerak dalam sektor pembangunan, perdagangan dan jasa, termasuk usaha jasa manajemen dengan penyertaan terhadap Entitas yang memiliki korelasi pada usaha properti dan real estat, serta dalam sektor infrastruktur. Bakrieland dan anak usaha mempunyai properti yang berada di Jakarta, Bogor, Malang, Sukabumi, Bekasi, Lampung, Batam, Balikpapan, Tangerang dan Bali.

Tanggal 13 Oktober 1995, ELTY mendapat pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk menjalankan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 110.000.000 dengan nilai Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp625,- per saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 30 Oktober 1995.¹³

¹² Laporan Tahunan, *Turning Challenges Into Opportunities*, (PT Puradelta Lestari Tbk, 2021), 32-34.

¹³ Laporan Tahunan, *Overcoming Challenges For The Path Forward*, (PT Bakrieland Development Tbk, 2021), 21-22.

13. Sejarah dan profil singkat PT Gading Development Tbk (Kode Bursa Perusahaan : GAMA)

Gading Development Tbk. Dengan kode perusahaan (GAMA) berdiri tanggal 18 Desember 2003 dengan nama awal PT. Artha Asia Pratama dan mengawali kegiatan usahanya pada tahun 2009. Kantor pusat GAMA berada di Gd. Office 8, Lt. 5 Unit E-F, SCBD Lot 28, Jl. Jend Sudirman Kav.52-53 – Jakarta Selatan 12190 – Indonesia.

Dengan dana anggaran Dasar *corporate*, ruang lingkup usaha GAMA bergerak disektor pembangunan, jasa, perdagangan dan industri. Kegiatan usaha yang dilalui GAMA adalah jasa mengatur proyek terhadap anak usaha juga melaksanakan investasi terhadap anak usaha yang bergerak disektor jasa mengatur hotel dan mengembangkan *real estate*. Proyek Gading Development, diantaranya apartemen (The Boutique berada di Kemayoran, Gading Greenhil berada di Kelapa Gading dan The Spring Residences berada di Ciputat) dan perumahan (Senopati Estate, Villa Permata Tambun, Grand Regency Bekasi, Villa Permata Cikarang dan Sindang Panon Regency)

Pada tahun 2012 Juni 29, GAMA mendapat pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk menjalankan Penawaran Umum Perdana Saham GAMA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 senilai Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp105,- per saham dan juga disertai 2.000.000.000 Waran seri I dan periode pelaksanaan mulai dari 11 Januari 2013 sampai dengan 16 Juli 2015 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp105,- per saham. Saham dan Waran Seri I tersebut dicatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2012 Juli 2012.¹⁴

14. Sejarah dan profil singkat PT Gapura Prima Tbk (Kode Bursa Perusahaan : GPRA)

Perdana Gapuraprima Tbk. Dengan kode perusahaan (GPRA) berdiri sejak tanggal 21 Mei 1987 dengan nama PT Perdana Gapura Mas dan mulai usaha pada tahun 1994. Kantor pusat GPRA berada di The Bellezza, Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210.

Anggaran Dasar *corporate*, ruang lingkup usaha GPRA bergerak pada sektor pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan dan hak atas tanahnya. Saat ini GPRA memiliki perumahan Bukit

¹⁴ Laporan Tahunan, (PT Gading Development Tbk, 2021), 32-37.

Cimangung Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon dan Anyer Pallazo berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City berlokasi di Jakarta.

Pada tanggal 2 Oktober 2007, GPRA mendapat persetujuan dari Bapepam-LK untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham GPRA (IPO) sebanyak 962.000.000 orang dengan biaya nominal Rp100,- per saham dengan harga Rp310,- per saham dan total 192.400.000 Waran Seri I. Saham Waram Seri I tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada bulan Oktober.¹⁵

15. Sejarah dan profil singkat PT Greenwood Sejahtera Tbk (Kode Bursa Perusahaan : GWSA)

Greenwood Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA) berdiri pada tanggal 16 April 1990, dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2010. Kantor Greenwood menempati Gedung TCC Batavia-Tower One Lantai 45, Jl. Mas Mansyur Kav, K.H. 126, Tanah Abang, Jakarta, Indonesia, 10220

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan GWSA adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Proyects The City Center – Batavia, Capital Square, Proyect JORR (kawasan perkantoran dan apartemen, lokasi berdekatan dengan jalan tol lingkar luar Jakarta) dan Proyect SBY2 (apartemen, lokasi dekat kawasan industri Surabaya dan pelabuhan Tanjung Perak) terdiri dari komponen real estate dari

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan mendapat persetujuan dari Bapepam-LK untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham GWSA (IPO) sebanyak 1.600.000.000 orang dengan biaya nominal Rp100,- per saham dan harga tetap Rp250,- per saham. Informasi ini dipublikasikan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 23 Desember 2011.¹⁶

16. Sejarah dan profil singkat PT Jaya Real Property Tbk (Kode Bursa Perusahaan : JRPT)

Jaya Real Property Tbk (JRPT) didirikan pada tanggal 25 Mei 1979 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1980. Kantor pusat Jaya Property berada di CBD Emerald Block CE/A No.

¹⁵ Laporan Tahunan, *New Mind Result*, (PT Gapura Prima Tbk, 2021), 44-46.

¹⁶ Laporan Tahunan, *Staying Focused Staying Balanced*, (PT Greenwood Sejahtera Tbk, 2021), 28-32.

1, Boulevard Bintaro Jaya Tangerang – 15227, Banten, dengan proyek yang berada di Jakarta dan Tangerang..

Menurut Anggaran Dasar kami, ruang lingkup kegiatan JRPT meliputi pembangunan perkotaan. Ini termasuk pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan layanan pendukung, dan investasi langsung dan tidak langsung oleh anak perusahaan atau perusahaan patungan. Petualangan dengan pihak lain.

Pada tanggal 2 Juni 1994, JRPT mengumumkan penawaran umum perdana (IPO) efektif dari Bapepam-LK sebanyak 35.000.000 saham JRPT dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dengan harga penawaran Rp 5.200 per saham. Saham ini telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 29 Juni 1994.¹⁷

17. Sejarah dan profil singkat PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (Kode Bursa Perusahaan : KIJA)

Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) didirikan pada tanggal 12 Januari 1989 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Kantor pusat Jababeka berlokasi di Menara Batavia, Lantai 25, Jln. KH Mas Mansyur Kav.126, Jakarta 10220 – Indonesia.

menurut Anggaran Dasar *corporate*, ruang lingkup kegiatan KIJA meliputi pembangunan dan pemasangan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, penyediaan air bersih, limbah, telepon, listrik, serta segala fasilitas penunjang, di bidang kawasan industri. termasuk bisnis di Fasilitas administrasi dan lainnya yang diperlukan untuk mendukung pengelolaan kawasan industri, termasuk penyediaan fasilitas olah raga dan rekreasi di kawasan industri, impor dan ekspor barang yang diperlukan oleh badan usaha yang terlibat dalam pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Pada tanggal 5 Desember 1994, KIJA membuat pernyataan yang sah dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO) sebanyak 7.000.000 saham KIJA dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dengan harga penawaran Rp.950 per saham diterima. Saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Januari 1995.¹⁸

¹⁷ Laporan Tahunan, *Upholding Sustainability To Overcome Challenges*, (PT Jaya Real Property Tbk, 2020), 28-30.

¹⁸ Laporan Tahunan, *Sustainable Township Developer*, (PT Kawasan Industri Jababeka Tbk, 2021), 73-76.

18. Sejarah dan profil singkat PT Gapura Prima Tbk (Kode Bursa Perusahaan : KOTA)

DMS Propertindo Tbk dengan kode perusahaan (KOTA) berdiri sejak tanggal 07 Januari 2011 dan mengawali operasi pada tahun 2014. Kantor pusat DMS Propertindo Tbk berada di Gd. Graha Mampang, Lt. 2 Jl. Mampang Prapatan Raya No.100 Jakarta 12760 – Indonesia.

Menurut keuangan Dasar Perusahaan, ruang lingkup usaha KOTA meliputi bergerak dalam bidang pembangunan, real estat, jasa, serta perdagangan. Saat ini, KOTA berusaha di bidang pengembangan properti, perhotelan dan jasa manajemen hotel mungkin secara langsung ataupun tidak langsung melalui Entitas Anak (PT DMS Graha, PT DMS Laguna, PT DMS Prima Sentosa, PT DMS Cipta Pesona, PT Accola Hotel Indonesia dan PT Padjadjaran Raya).

Pada tanggal 28 Juni 2019, KOTA membuat pernyataan yang sah dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham KOTA (IPO) sebanyak 933.000.000 senilai Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp200,- per saham disertai dengan Waran Seri I banyaknya 761.269.866 dengan harga Rp250,- per saham. Saham dan waran tersebut dicatat oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 09 Juli 2019.¹⁹

19. Sejarah dan profil singkat PT Lippo Cikarang Tbk (Kode Bursa Perusahaan : LPCK)

Lippo Cikarang Tbk (LPCK) didirikan tanggal 20 Juli 1987 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 20 Mei 1989. Kantor pusat Lippo Cikarang Tbk berdomisili di Kawasan Easton Commercial Centre, Jalan Gunung Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550 – Indonesia.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan LPCK adalah real estat; kawasan industri; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; konstruksi; pengangkutan; perdagangan; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; aktivitas ketenagakerjaan dan penunjang usaha sebagainya.

Pada tanggal 27 Juni 1997, LPCK membuat pernyataan yang sah dari Bapepam-LK untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham LPCK (IPO) sebanyak 108.588.000 senilai Rp500,- per

¹⁹ Laporan Tahunan, *Regaining Strength To Advance Forward*, (PT DMS PertindoTbk, 2021), 28-30.

saham dengan penawaran Rp925,- per saham. Saham tersebut dicatat oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 24 Juli 1997.²⁰

20. Sejarah dan profil singkat PT Lippo Karawaci Tbk (Kode Bursa Perusahaan : LPKR)

Lippo Karawaci Tbk (LPKR) berdiri sejak 15 Oktober 1990 dengan nama PT Tunggal Reksakencana. Kantor pusat Lippo Karawaci Tbk berada di Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lt. 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten – Indonesia.

Menurut keuangan Dasar *corporate*, ruang lingkup hak yang dilakukan LPKR meliputi pada sektor real estat, termasuk namun tidak terbatas oleh real estat yang dipunyai atau dipinjam, yakni merupakan usaha pembangunan, pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat seperti tanah, bangunan apartemen, mal, pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung pertemuan, perhotelan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang, pengembangan perkotaan, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, konstruksi, pengangkutan, perdagangan, pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, aktivitas remediasi, aktivitas ketenagakerjaan dan penunjang usaha lainnya, entah secara langsung ataupun tidak langsung melewati penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal dalam perusahaan lainnya.

Pada tanggal 03 Juni 1996, LPKR membuat pernyataan yang sah dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham LPKR (IPO) sebanyak 30.800.000 senilai Rp500,- per saham dengan penawaran Rp3.250,- per saham. Saham tersebut dicatat oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Juni 1996.²¹

21. Sejarah dan profil singkat PT Modernland Realty Tbk (Kode Bursa Perusahaan : MDLN)

Modernland Realty Tbk dengan kode perusahaan (MDLN) berdiri sejak 12 Nopember 1983 dan mengawali kinerja pada tahun 1989. Kantor pusat MDLN berada di Green Central City, Commercial Area, Lt. 5, Jalan Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120 – Indonesia.

²⁰ Laporan Tahunan, *Capturing Opportunities for A Stronger Future*, (PT Lippo Cikarang Tbk, 2021), 29-32.

²¹ Laporan Tahunan, *Forward Momentum Advancing Lives*, (PT Lippo Karawaci Tbk, 2021), 37-38.

Menurut keuangan Dasar Perusahaan, ruang lingkup MDLN diantaranya ialah, pengembangan real estat, golf dan *country club*, kontraktor dan perdagangan, pembangunan kawasan industri dan pergudangan, rusun, perhotelan, perkantoran, pusat perbelanjaan, serta jasa pengelolaan lapangan golf. Kegiatan utama MDLN berupa pengembangan dan penjualan real estat dan apartemen serta pengelolaan lapangan golf dan restoran *club house*, perhotelan dan jasa penyewaan properti.

Pada tanggal 18 Desember 1992, MDLN membuat pernyataan yang sah dari Bapepam-LK untuk mendapatkan Penawaran Umum Perdana Saham MDLN (IPO) sebanyak 22.800.000 senilai Rp1.000,- per saham dengan penawaran Rp4.650,- per saham. Saham tersebut dicatat oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 18 Januari 1993.²²

22. Sejarah dan profil singkat PT Metropolitan Land Tbk (Kode Bursa Perusahaan :MTLA)

(Metland) Metropolitan Land Tbk dengan kode perusahaan (MTLA) berdiri sejak 16 Pebruari 1994 dan memulai kinerja secara komersial pada Desember 1994. Kantor pusat Metland berada di Gedung Ariobimo Sentral Lt. 10, Jl. HR. Rasuna Said Blok X-2 Kav. 5, Jakarta 12950 – Indonesia.

Menurut keuangan Dasar Perusahaan, ruang lingkup usaha MTLA terutama diantaranya adalah sektor produksi perumahan dan konstruksi bangunan serta menyediakan jasa. Kegiatan operasional yang dilakukan Metland diantaranya pembebasan tanah, pengembangan real estat, persewaan, hotel dan *selling* tanah berikut bangunan rumah dan ruko serta melakukan investasi kepada entitas anak.

Pada tanggal 09 Juni 2011, MTLA membuat pernyataan yang sah dari Bapepam-LK untuk mendapatkan Penawaran Umum Perdana Saham MTLA sebanyak 1.894.833.000 senilai Rp100,- per saham dengan penawaran Rp240,- per saham. Saham tersebut dicatat oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 20 Juni 2011.²³

23. Sejarah dan profil singkat PT Nusantara Almiza Tbk (Kode Bursa Perusahaan : NZIA)

²² Laporan Tahunan, *Strengthening Foundation For Lasting Sustainability*, (PT Modernland Realty Tbk, 2021), 64-68.

²³ Laporan Tahunan, *Utilizing Momentum Of Growth*, (PT Metropolitan Land Tbk, 2021), 52-54.

Nusantara Almazia Tbk dengan kode perusahaan (NZIA) berdiri sejak tanggal 26 November 2007 dan memulai kegiatan operasional secara komersial pada tahun 2009. Kantor pusat Nusantara Almazia Tbk berada di Jl. Raya Citra Kebun Mas Desa Bengle, Kec. Majalaya, Kab. Karawang, Jawa Barat 41351 – Indonesia.

Menurut keuangan Dasar *corporate*, ruang lingkup usaha NZIA diantaranya ialah bergerak dalam sektor real estat yang dipunyai atau disewa, konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung perbelanjaan dan aktivitas perusahaan holding. Saat ini, kegiatan usaha utama NZIA adalah sebagai pengembang (developer) untuk perumahan Citra Kebun Mas – Karawang, perumahan Simprug Poris – Tangerang dan apartemen Poris 88 – Tangerang.

Pada tanggal 16 September 2019, NZIA membuat pernyataan yang sah dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk mendapatkan Penawaran Umum Perdana Saham NZIA (IPO) sebanyak 461.538.000 senilai Rp200,- per saham dengan penawaran Rp220,- per saham disertai dengan Waran Seri I sebanyak 605.999.394 dengan harga pelaksanaan Rp680,- per saham. Saham dan waran tersebut dicatat oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 25 September 2019.²⁴

24. Sejarah dan profil singkat PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (Kode Bursa Perusahaan : PAMG)

Bima Sakti Pertiwi Tbk dengan kode perusahaan (PAMG) berdiri sejak 28 April 1980 dan memulai kinerja secara komersial pada tanggal 8 November 2003. Kantor pusat Bima Sakti Pertiwi Tbk berada di Jl. Jend Sudirman, No. 123 B, Kota Tinggi – Pekanbaru Kota, Riau 28112 dan kantor korespondensi berlokasi di Jln. Hayam Wuruk No. 33, Jakarta Pusat 10120 – Indonesia.

Menurut keuangan Dasar Perusahaan, ruang lingkup kinerja PAMG adalah bergerak pada sektor real estat diantanya real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Saat ini, PAMG adalah pengelola dan menyewakan tempat sebanyak 314 kios miliknya di dalam Mal Pekanbaru dan menyewakan properti yang saat ini dipakai menjadi hotel (Gran Jatra) dengan jumlah ruangan sebanyak 201 ruangan yang berada di samping mal Pekanbaru.

Pada tanggal 25 Juni 2019, PAMG membuat pernyataan yang sah dari (OJK) untuk mendapatkan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) sebanyak 625.000.000 senilai Rp20,- per saham

²⁴ Laporan Tahunan, (PT Nusantara Almiza Tbk, 2021), 25-26.

dengan penawaran Rp100,- per saham. Saham tersebut dicatat oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 05 Juli 2019.²⁵

25. Sejarah dan profil singkat PT Plaza Indonesia Realty Tbk (Kode Bursa Perusahaan : PLIN)

Plaza Indonesia Realty Tbk dengan kode (PLIN) berdiri dengan nama PT Bimantara Eka Santosa sejak 05 November 1983 dan mulai kinerja secara komersial pada tahun 1990. Kantor pusat PLIN The Plaza Office Tower Lt. 10, Jl. MH. Thamrin Kav. 28-30, Jakarta Pusat.

Menurut keuangan Dasar *corporate*, ruang lingkup usaha PLIN diantaranya ada di sektor perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen. PLIN merupakan *owner* hotel Grand Hyatt Jakarta (Hotel), Plaza Indonesia Shopping Center, The Plaza Office Tower (gedung perkantoran), Keraton at The Plaza a Luxury Collection Hotel dan Keraton Residence (apartemen).

Pada tanggal 02 Mei 1992, PLIN membuat pernyataan yang sah dari Bapepam-LK untuk mendapatkan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) PLIN sebanyak 35.000.000 senilai Rp1.000,- per saham dengan tawaran Rp4.950,- per saham. Saham tersebut dicatat oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 15 Juni 1992.²⁶

26. Sejarah dan profil singkat PT Pollux Properties Indonesia Tbk (Kode Bursa Perusahaan : POLL)

POLL dengan kode perusahaan Tbk (Pollux Properti Indonesia) berdiri sejak tanggal 16 Desember 2014. Kantor pusat Pollux Properti berlokasi di Noble House, Lt. 36, Jln. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950 – Indonesia.

Menurut keuangan Dasar Perusahaan, ruang lingkup usaha POLL diantaranya adalah mengembangkan proyek *property* termasuk di dalamnya adalah pembangunan, pengembangan, investasi, perdagangan, dan jasa penyewaan properti. Saat ini Pollux Properti tengah mengembangkan 4 superblok diantaranya Chadstone di Cikarang, Meisterstadt di Batam, Technopolis yang ada di Karawang, dan Gangnam District berada di Cikarang, dimana menggunakan konsep integrasi hunian dan tempat perbelanjaan. Selain itu Perseroan juga sedang menjalankan pembangunan gedung perkantoran World Capital Tower yang berlokasi di pusat bisnis Mega Kuningan Jakarta dan Amarsvati Luxury Resort di Lombok.

²⁵ Laporan Tahunan, (PT Bima Sakti Pertiwi Tbk, 2021), 7-8.

²⁶ Laporan Tahunan, *Adapting to Change*, (PT Plaza Indonesia Realty Tbk, 2021), 36-38.

Pada tanggal 29 Juni 2018, POLL membuat pernyataan yang sah dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham POLL (IPO) sebanyak 1.247.823.600 saham senilai Rp100,- per saham dengan tawaran Rp615,- per saham. Saham-saham tersebut dicatat oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Juli 2018.²⁷

27. Sejarah dan profil singkat PT PP Properti Tbk (Kode Bursa Perusahaan : PPRO)

PP Properti dengan kode perusahaan (PPRO) berdiri sejak 12 Desember 2013 dan mulai kinerja secara komersial pada tahun 2013. berpusat PPRO berada di Plaza PP – Gedung Wisma Subiyanto, Lt. 2, Jl. Letjend TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo, Jakarta 13760 – Indonesia.

Menurut keuangan Dasar Perusahaan, ruang lingkup kinerja PPRO diantaranya bergerak di sektor jasa, pembangunan, dan perdagangan. Kegiatan produktifitas PP Properti ialah menjalankan pengembangan *property* contohnya apartemen, hotel, perkantoran, mall, pusat perniagaan dan perumahan untuk dijual ataupun disewakan. PP Properti sudah mengembangkan 53 relasi usaha yang terdiri dari 36 Residensial, 11 Mall & Edutainment dan 6 Hotel.

Pada tanggal 08 Mei 2015, PPRO membuat pernyataan yang sah dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk mendapatkan tawaran Umum Perdana Saham PPRO (IPO) sebanyak 4.912.346.000 senilai Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp185,- per saham. Saham tersebut dicatat oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 19 Mei 2015.²⁸

28. Sejarah dan profil singkat PT Pudjiadi Prestige Tbk (Kode Bursa Perusahaan : PUDP)

Pada tanggal 11 September 1980, Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) berganti nama menjadi PT Pudjiadi Prestige Limited dan mulai beroperasi sebagai perusahaan komersial pada tahun 1981. Kantor PUDP berlokasi di Jayakarta Tower Lt. 21 Jl. Jakarta, Hayam Wuruk 126.

Menurut Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup PUDP mengidentifikasi bidang perumahan, perkantoran, dan apartemen. Fokus utama PUDP adalah real estate, konstruksi, dan konstruksi perumahan.

²⁷ Laporan Tahunan, *Resilience & Growth At The Forfront Of Excellence*, (PT Pollux Properties Indonesia Tbk, 2021), 21-27.

²⁸ Laporan Tahunan, *Adapting To Optimize The Potential*, (PT PP Properti Tbk, 2021), 25-26.

Pada tanggal 28 September 1994, PUDP mendapat persetujuan dari Bapepam-LK untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham PUDP (IPO) sebanyak 26.000.000 orang dengan tarif nominal Rp1.000,- per saham dan harga tetap Rp2. 500,- per saham. Syam-syam ini diterbitkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 18 November 1994.²⁹

29. Sejarah dan profil singkat PT Pakuwon Jati Tbk (Kode Bursa Perusahaan : PWON)

Pakuwon Jati Tbk dengan kode perusahaan (PWON) didirikan pada tanggal 20 September 1982, dan mulai beroperasi secara komersial pada bulan Mei 1986. Gandaria 8 Office Tower, Lantai 32, Jl., merupakan lokasi Kantor Jakarta Pakuwon. Sultan Iskandar Muda 8, Jakarta Selatan 12240, Indonesia, dan kantor Surabaya berlokasi di Eastcoast Center Letnan. 5, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Level Mutiara Kejawan Putih No. 17, Surabaya, Indonesia 60112

Pada tanggal 22 Agustus 1989, PWON bekerja sama dengan orang efektif dari Bapepam-LK melaksanakan PWON tawaran Umum Perdana Saham (IPO) sebanyak 3.000.000 orang dengan tarif nominal Rp1.000,- per saham dan harga tetap harga Rp7.200,- per saham. Kepalsuan ini disampaikan kepada Bursa Indonesia (BEI) pada 9 Oktober 1989..³⁰

30. Sejarah dan profil singkat PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (Kode Bursa Perusahaan : RBMS)

Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (RBMS) didirikan pada tanggal 22 Mei 1985 dan mulai beroperasi secara komersial pada bulan Februari 1994. RBMS tercatat di Gedung Ribens Autocars, Jl. oleh Kantor. Tidak. Fatmawati Jakarta Selatan, 188.

Menurut Anggaran Dasar Perusahaan, tarif RBMS lebih tinggi untuk real estat dan kontraktor. kegiatan utama RBMS adalah perumahan sebagai pengembang (*engineer*) untuk Bintang Metropole, Mahkota Simprug, Saung Riung yang masing-masing berlokasi di Bekasi, Tangerang dan Karawang.

Pada tanggal 4 Desember 1997, RBMS mendapat persetujuan dari Bapepam-LK untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham RBMS (IPO) sejumlah 70.000.000 dengan nominal Rp500,- per saham dengan harga Rp500,- per saham dan sejumlah

²⁹ Laporan Tahunan, (PT Pudjiadi Prestige Tbk, 2021), 17-18.

³⁰ Laporan Tahunan, *Thriving Through The New Normal*, (PT Pakuwon Jati Tbk, 2021), 46-47.

27.500.000 di Waran Seri I. Saham dan Seri I dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 19 Desember 1997..³¹

31. Sejarah dan profil singkat PT Roda Vivatex Tbk (Kode Bursa Perusahaan : RDTX)

Vivatex Tbk (RDTX) didirikan pada tanggal 27 September 1980, dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1983. RDTX diluncurkan oleh Kantor di Menara Standard Chartered Lt. 32 Jl. Satrio, Prof. 164 Jakarta Selatan adalah pabrik yang berlokasi di Jl. Pahlawan Km. 1, Bogor, Citeureup

Menurut Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan RDTX bertanggung jawab untuk industri dan perdagangan. Kegiatan utama RDTX meliputi usaha industri tekstil (kain), perdagangan dan investasi dalam saham, serta menjalankan usaha di bidang properti melalui anak usahanya, antara lain: PT Chitalex Peni (cabang Menara Bank Danamon yang berlokasi di Jl. Dr. Satrio Kav, Professor Menara Standard Chartered berlokasi di E IV/6, Mega Kuningan, Jakarta. Prof. Dr. Satrio, Karet Semanggi, Jakarta dan gedung Menara PHE yang berlokasi di Jl. Let. Jend. TB. Simatupang, Kebagusan, dan Pasar Minggu), PT Chitaland Perkasa dan PT Dwimitra Graha Mandiri berpartisipasi dalam perluasan proyek tersebut.

RDTX mendapat persetujuan dari Bapepam-LK pada tanggal 3 April 1990 untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham RDTX (IPO) sejumlah 1.000.000 dengan harga nominal Rp1.000,- per saham dan harga tetap Rp7. 500,- per saham. Informasi ini disampaikan kepada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 14 Mei 1990..³²

32. Sejarah dan profil singkat PT Summarecon Agung Tbk (Kode Bursa Perusahaan : SMRA)

Summarecon Agung Tbk (SMRA) didirikan pada tanggal 26 November 1975, dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. SMRA dapat ditemukan di Plaza Summarecon, Jl. Kav Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta, Indonesia 13210

Menurut Anggaran Dasar Perusahaan, tujuan utama SMRA adalah untuk meningkatkan layanan real estat, properti, serta restorasi dan restorasi. Summarecon telah meluncurkan tiga proyek khusus kota saat ini, antara lain Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, dan Summarecon Karawang.

³¹ Laporan Tahunan, (PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk, 2021), 25-27.

³² Laporan Tahunan, (PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk, 2021), 25-26.

Pada tanggal 1 Maret 1990, SMRA mendapat persetujuan dari Bapepam-LK untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana SMRA kepada publik sebanyak 6.667.000 saham dengan harga nominal Rp1.000,- per saham dan harga tetap sebesar Rp6. 800 per lembar. Saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 07 Mei 1990.³³

33. Sejarah dan profil singkat PT Sitara Propertindo Tbk (Kode Bursa Perusahaan : TARA)

Sitara Propertindo Tbk (TARA) didirikan pada tanggal 1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2006. Wisma 77 Lt. Kantor pusat TARA beralamat 19, Jl. Letjend. Kav, S. Parman 77, Kel. Kec, Slipi Palmerah berada di Jakarta, Indonesia, Barat 11410.

Menurut Anggaran Dasar Perusahaan, tingkat TARA tertinggi ditemukan di sektor bisnis, industri, dan investasi. Fungsi utama Sitara Propertindo adalah pemeliharaan bangunan, termasuk dinding luar (rusun), atap, dan jalan setapak, yang dapat dilakukan dengan tangan atau alat.

Pada tanggal 30 Juni 2014, TARA mendapat persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham TARA (IPO) sebanyak 4.000.000.000 orang dengan tarif nominal Rp100,- per saham dengan harga Rp106, - per saham dari Waran Seri I, yang diterbitkan untuk total 2.000.000.000 orang pada satu pelaksana Antara tanggal 6 Januari 2015 dan 6 Juli 2017, satu perusahaan palsu didirikan oleh keluarga Waran. Kepura-puraan dan perang ini tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 11 Juli 2014..³⁴

B. Deskripsi Data Penelitian

1. Statistik deskriptif

Statistik deskriptif bermanfaat untuk mengenalisa sebuah informasi dengan menggunakan metode mendefinisikan ataupun menggambarkan informasi yang sudah terkumpul, begitu juga bermaksud guna membuat kesimpulan yang umum ataupun tergolongkan. Berikut hasil pengujian statistik deskriptif, adalah:

Tabel 4.1
Statistik Deskriptif

³³ Laporan Tahunan, (PT Summarecon Agung Tbk, 2021), 44-46.

³⁴ Laporan Tahunan, *Continuous Improvement to Growth and Excellence*, (PT Sitara Propertindo Tbk, 2021), 25-26.

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
NPM	99	-2413.00	3200.00	112.3131	554.49548
ROA	99	-375.00	1035.00	75.5859	210.77157
PBV	99	10.00	679.00	97.4040	89.41932
Valid N (listwise)	99				

Sumber : Data sekunder yang telah diolah

Keterangan analisis statistik deskriptif pada tabel 4.1 menunjukkan bahwa N atau jumlah data ialah 99 data dari 33 perusahaan dari periode 2019 - 2021. Adapun penjelasannya sebagai berikut:

- a. Variabel kualitas promosi (X1) menunjukkan bahwa nilai terendah (minimum) variabel kualitas promosi adalah -2413.00, sedangkan nilai terbesar (maksimum) adalah 3200.00, dengan nilai rata – rata sebesar 112.3131 dan menggunakan standar deviasi sebesar 554.49548.
- b. Variabel Kinerja Keuangan (X2) menjelaskan bahwa nilai terendah (minimum) variabel Kinerja Keuangan adalah -375.00, sedangkan nilai terbesar (maksimum) adalah 1035.00, dengan nilai sebesar 75.5859 dan menggunakan standar deviasi sebesar 210.77157.
- c. Variabel Nilai Perusahaan (Y) menunjukkan bahwa nilai terendah (minimum) variabel keputusan pembelian adalah 10.00, sedangkan nilai terbesar (maksimum) adalah 679.00, dengan nilai sebesar 97.4040 dan menggunakan standar deviasi sebesar 89.41932.

2. Deskripsi Data Variabel

Deskripsi data pada pengujian ini memuat bagian perihal diskripsi atau penjelasan lebih spesifik perihal variabel kualitas Promosi (X1) dan Kinerja keuangan (X2), dan Nilai Perusahaan (Y) *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019 - 2021.

a. Kualitas Promosi (X1)

Pada pengujian ini kualitas Promosi dijadikan sebagai variabel bebas (terikat) atau X1. Kualitas Promosi adalah dengan memaksimalkan suatu sistem keseluruhan dari kegiatan-kegiatan bisnis yang ditujukan untuk merencanakan, menentukan harga, mempromosikan, dan mendistribusikan barang dan jasa yang memuaskan kebutuhan baik kepada pembeli yang ada maupun pembeli potensial. Dalam pengujian

ini kualitas promosi diukur dengan NPM (*Net Profit Margin*), yakni dengan cara mengkonversi penjualan menjadi laba. Berikut ini ialah data perhitungan nilai kualitas Promosi (NPM) pada Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019 - 2021:

Tabel 4.2

Kualitas Promosi (NPM) Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021

No	Kode Perusahaan	NPM			RERATA
		2019	2020	2021	
1	APLN	0,032	0,036	0,114	0,061
2	ASRI	0,290	0,330	0,140	0,253
3	BAPA	0,330	-0,290	0,210	0,083
4	BEST	0,400	0,440	0,300	0,380
5	BKSL	0,249	-0,334	0,346	0,087
6	BSDE	0,394	0,426	0,176	0,332
7	CITY	0,260	0,404	0,016	0,227
8	CTRA	0,152	0,164	0,178	0,165
9	DART	-0,565	1,235	1,415	0,695
10	DILD	0,157	0,024	0,011	0,064
11	DMAS	0,304	0,313	0,376	0,331
12	ELTY	-0,840	0,096	-0,350	-0,365
13	GAMA	0,020	-0,320	-0,310	-0,203
14	GPRA	0,139	0,107	0,111	0,119
15	GWSA	0,017	-0,018	0,004	0,001
16	JRPT	0,420	0,403	0,370	0,398
17	KIJA	0,060	0,020	0,040	0,040
18	KOTA	3,200	1,090	-0,110	1,393
19	LPCK	0,227	-1,777	0,076	-0,492
20	LPKR	-0,060	-0,240	-0,100	-0,133
21	MDLN	-0,067	-2,413	-0,021	-0,834
22	MTLA	0,350	0,250	0,310	0,303
23	NZIA	0,142	0,053	0,031	0,075

No	Kode Perusahaan	NPM			RERATA
		2019	2020	2021	
24	PAMG	0,070	-0,130	0,220	0,053
25	PLIN	0,371	0,480	0,322	0,391
26	POLL	0,268	0,177	-0,329	0,039
27	PPRO	0,161	0,061	0,024	0,082
28	PUDP	0,064	-0,322	-0,321	-0,193
29	PWON	0,450	0,281	0,271	0,334
30	RBMS	-0,251	-0,794	-0,536	-0,527
31	RDTX	0,380	0,371	0,470	0,407
32	SMRA	0,100	0,050	0,100	0,083
33	TARA	0,047	-0,007	0,128	0,056
	Rerata	59,596	59,417	59,55	0,112322

Sumber : Data Sekunder Yang Sudah Diolah

Berlandaskan data yang didapat dari perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2019 - 2021 dapat dilihat pada tabel bawa rerata kualitas Promosi perusahaan ialah senilai 0,112322.

Berdasarkan pada data di atas menunjukkan Nilai *Net Profit Margin* tertinggi pada perusahaan *Property & Real Estate* periode 2019 dimiliki oleh PT. DMS Pertindo Tbk. (KOTA) dengan nilai 3,2 dan nilai *Net Profit Margin* terendah pada perusahaan PT. Bakrieland Tbk. (ELTY) dengan nilai -0,84. Sedangkan perhitungan data *Net Profit Margin* tertinggi pada periode 2020 dimiliki oleh PT. Duta Anggada Realty Tbk. (DART) dengan nilai 1,23 dan nilai *Net Profit Margin* terendah pada perusahaan PT. Modernland Tbk. (MDLN) dengan nilai -2,41. Pada perhitungan data *Net Profit Margin* 2021 menunjukkan Nilai *Net Profit Margin* tertinggi pada PT. Duta Anggada Realty Tbk. (DART) dengan nilai 1,41 dan nilai *Net Profit Margin* terendah pada perusahaan PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk. (RBMS) dengan nilai -0,536.

b. Kinerja Keuangan (X2)

Pada pengujian ini Kinerja Keuangan dijadikan sebagai variabel bebas (terikat) atau X2. Kinerja Keuangan ialah hasil yang didapat perusahaan dalam suatu periode tertentu sebagai

patokan kesehatan perusahaan. Dalam pengujian ini Kinerja Keuangan diukur dengan analisis rasio keuangan yang memuat:

Tabel 4.3

Kinerja Keuangan (ROA) Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021

No	Kode Perusahaan	ROA			RERATA
		2019	2020	2021	
1	APLN	0,059	0,066	0,086	0,070
2	ASRI	0,155	0,201	0,073	0,143
3	BAPA	0,030	-0,016	0,040	0,018
4	BEST	0,050	0,085	0,010	0,048
5	BKSL	0,014	-0,030	0,034	0,006
6	BSDE	0,067	0,080	0,025	0,057
7	CITY	0,035	0,079	0,021	0,045
8	CTRA	0,032	0,034	0,043	0,036
9	DART	-0,038	0,860	0,920	0,581
10	DILD	0,030	0,008	0,002	0,013
11	DMAS	0,275	0,276	0,117	0,223
12	ELTY	-0,070	0,040	-0,020	-0,017
13	GAMA	0,001	-0,030	-0,020	-0,016
14	GPRA	0,032	0,020	0,028	0,027
15	GWSA	0,020	-0,010	0,001	0,004
16	JRPT	0,090	0,080	0,030	0,067
17	KIJA	0,010	0,044	0,087	0,047
18	KOTA	1,035	1,002	-0,009	0,676
19	LPCK	0,031	-0,375	0,015	-0,109
20	LPKR	-0,020	-0,190	-0,030	-0,080
21	MDLN	-0,007	-0,119	-0,003	-0,043
22	MTLA	0,080	0,050	0,060	0,063
23	NZIA	0,075	0,035	0,004	0,038
24	PAMG	0,049	-0,010	0,320	0,120
25	PLIN	0,044	0,038	0,023	0,035
26	POLL	0,039	0,123	-0,020	0,048

No	Kode Perusahaan	ROA			RERATA
		2019	2020	2021	
27	PPRO	0,015	0,068	0,011	0,031
28	PUDP	0,008	-0,045	-0,036	-0,024
29	PWON	0,742	0,042	0,054	0,279
30	RBMS	-0,029	-0,050	-0,021	-0,033
31	RDTX	0,080	0,070	0,060	0,070
32	SMRA	0,046	0,050	0,041	0,046
33	TARA	0,033	-0,002	0,050	0,027
	Rerata	59,471	59,485	59,5	0,075617

Sumber : Data Sekunder Yang Sudah Diolah

Berlandaskan data yang didapat dari perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2019 - 2021 dapat dilihat pada tabel bawa rerata Kinerja Keuangan perusahaan ialah senilai 0,075617.

Berdasarkan pada data di atas menunjukkan Nilai *Return on Asset* tertinggi pada perusahaan *Property & Real Estate* periode 2019 dimiliki oleh PT. DMS Pertindo Tbk. (KOTA) dengan nilai 1,03 dan nilai *Return on Asset* terendah pada perusahaan PT. Bakrieland Tbk. (ELTY) dengan nilai -0,70. Sedangkan perhitungan data *Return on Asset* tertinggi pada periode 2020 dimiliki oleh PT. DMS Pertindo Tbk. (KOTA) dengan nilai 1,002 dan nilai *Return on Asset* terendah pada perusahaan PT. Lippo Cikarang Tbk. (LPCK) dengan nilai -0.373. Pada perhitungan data *Return on Asset* 2021 menunjukkan Nilai *Return on Asset* tertinggi pada PT. Duta Anggada Realty Tbk. (DART) dengan nilai 0,92 dan nilai *Return on Asset* terendah pada perusahaan PT. Pudjiadi Prestige Tbk. (PUDP) dengan nilai -0,03.

c. Nilai Perusahaan (Y)

Pada pengujian ini Nilai Perusahaan dijadikan sebagai variabel terikat (bebas) atau Y. Nilai Perusahaan ialah sebagai hasil pengkomparasian antara harga saham dengan nilai buku perlembar saham. Dalam pengujian ini Nilai Perusahaan diukur dengan Rasio PBV (*Price Book Value*) dengan mengkomparasikan harga perlembar saham dengan nilai buku saham biasa. Berikut ini ialah data perhitungan Nilai Perusahaan (PBV) pada Perusahaan *Property & Real Estate*

Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019 - 2021 :

Tabel 4.4
Nilai Perusahaan (PBV) Perusahaan *Property & Real Estate*
Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Periode 2019-2021

No	Kode Perusahaan	PBV			RERATA
		2019	2020	2021	
1	APLN	0,69	0,71	1,25	0,883
2	ASRI	0,61	2,44	0,35	1,133
3	BAPA	2,24	0,25	2,46	1,649
4	BEST	0,60	0,69	1,25	0,847
5	BKSL	0,31	0,42	0,33	0,353
6	BSDE	1,64	2,69	1,64	1,990
7	CITY	0,66	1,01	1,08	0,917
8	CTRA	0,64	1,22	0,93	0,929
9	DART	0,25	1,26	1,29	0,934
10	DILD	1,34	0,33	0,27	0,646
11	DMAS	1,02	1,66	1,62	1,433
12	ELTY	0,25	0,86	0,27	0,458
13	GAMA	0,45	0,34	0,26	0,352
14	GPRA	0,19	0,25	0,37	0,270
15	GWSA	1,10	0,14	0,15	0,463
16	JRPT	0,77	1,00	0,87	0,880
17	KIJA	0,44	0,58	0,64	0,554
18	KOTA	6,79	2,79	0,66	3,415
19	LPCK	1,18	0,55	0,80	0,845
20	LPKR	0,99	0,90	0,42	0,770
21	MDLN	0,45	0,15	0,27	0,290
22	MTLA	1,15	0,76	0,59	0,834
23	NZIA	1,14	0,94	1,02	1,033
24	PAMG	0,75	0,57	1,62	0,980
25	PLIN	0,89	0,82	0,81	0,837
26	POLL	3,73	1,86	0,52	2,037

No	Kode Perusahaan	PBV			RERATA
		2019	2020	2021	
27	PPRO	0,50	1,31	1,09	0,965
28	PUDP	0,29	0,10	0,37	0,254
29	PWON	0,90	1,40	1,41	1,236
30	RBMS	1,19	0,24	0,39	0,606
31	RDTX	0,53	0,52	0,71	0,586
32	SMRA	0,61	1,52	1,18	1,103
33	TARA	1,83	0,39	2,75	1,655
	Rerata	60,4	60,3	60,3	0,973941

Sumber : Data Sekunder Yang Sudah Diolah

Berlandaskan data yang didapat dari perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2019 - 2021 dapat dilihat pada tabel bawa rerata Nilai Perusahaan perusahaan ialah senilai 0,973941.

Berdasarkan pada data di atas menunjukkan Nilai *Price to Book Value* tertinggi pada perusahaan *Property & Real Estate* periode 2019 dimiliki oleh PT. DMS Pertindo Tbk. (KOTA) dengan nilai 6,78 dan nilai *Price to Book Value* terendah pada perusahaan PT. Perdana Gapuraprima Tbk. (GPRA) dengan nilai 0,19. Sedangkan perhitungan data *Price to Book Value* tertinggi pada periode 2020 dimiliki oleh PT. DMS Pertindo Tbk. (KOTA) dengan nilai 2,793 dan nilai *Price to Book Value* terendah pada perusahaan PT. Pudjadi Prestige Tbk. (PUDP) dengan nilai 0.104. Pada perhitungan data *Price to Book Value* 2021 menunjukkan Nilai *Price to Book Value* tertinggi pada PT. Sitara Propertindo Tbk. (TARA) dengan nilai 2,75 dan nilai *Price to Book Value* terendah pada perusahaan PT. Greenwood Sejahtera Tbk. (GWSA) dengan nilai -0,15.

C. Hasil Penelitian Uji Kualitas Data

1. Uji Instrumen

a. Uji Reabilitas

Pengujian Realibilitas pada penelitian ini menggunakan *Cronbach's Alpha* yaitu pada Kualitas Promosi (X1) senilai 0.779, Pada Kinerja Keuangan (X2) senilai 0.704, dan Pada Nilai Perusahaan (Y) 0.923, sehingga dikatakan reliabel karena *Cronbach's Alpha* pada penelitian ini lebih besar dari *Standart Cronbach* yaitu 0,70 yang artinya variabel pada penelitian ini

cukup dapat dipercaya untuk digunakan sebagai alat pengumpulan data penelitian.

Tabel 4.5
Hasil Kualitas Data Pada Perusahaan Property & Real Estate
Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
Periode 2019-2021

Item-Total Statistics				
	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
NPM	267.0667	43184.700	.774	.779
ROA	286.5556	38316.707	.835	.704
PBV	176.6889	26818.446	.683	.923

Sumber : Data sekunder yang telah diolah 2022

b. Uji Validitas

Pengujian Validitas pada penelitian ini menggunakan *Corrected Item - Total Correclation* diperoleh nilai Kualitas Promosi (X1) sebesar 0,774. Kinerja Keuangan (X2) sebesar 0,704 dan Nilai Perusahaan (Y) sebesar 0,923. Jika dibandingkan dengan nilai r tabel dengan taraf signifikansi 5% atau 0,05 pada penelitian ini yaitu sebesar 0,372 dinyatakan bahwa Kualitas Promosi (X1), Kinerja Keuangan (X2) dan Nilai Perusahaan (Y) adalah valid karena mempunyai hasil lebih besar dari r tabel ($r_{hitung} > 0,372$).

Tabel 4.6
Hasil Kualitas Data Pada Perusahaan Property & Real Estate
Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
Periode 2019-2021

Item-Total Statistics				
	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
NPM	267.0667	43184.700	.774	.779
ROA	286.5556	38316.707	.835	.704
PBV	176.6889	26818.446	.683	.923

Sumber : Data sekunder yang telah diolah 2022

2. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji Normalitas dipakai untuk mengkaji dalam model regresi apakah variabel terikat dan variabel bebas keduanya memiliki distribusi normal atau tidak. Uji normalitas dapat dilakukan dengan memakai uji kolmogorof smirnov satu arah. Pengambilan konklusi dilakukan untuk menentukan apakah suatu data mengikuti distribusi normal atau tidak ialah dengan melihat nilai signifikannya. Jika signifikan $> 0,05$ maka variabel berdistribusi normal dan sebaliknya jika signifikan $< 0,05$ maka variabel tidak berdistribusi normal.

Tabel 4.7
Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardize d Residual
N		99
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	69.31624220
Most Extreme Differences	Absolute	.128
	Positive	.128
	Negative	-.101
Test Statistic		.128
Asymp. Sig. (2-tailed)		.187 ^c
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

Sumber : Data sekunder yang telah diolah 2022

Dari tabel di atas diketahui bahwa nilai Kolmogorov-smirnov variabel Kualitas Promosi (NPM), Kinerja Keuangan (ROA), dan Nilai Perusahaan (PBV) terdistribusi secara normal sebab masing - masing dari variabel memiliki nilai lebih dari 0,05 (5%). Nilai variabel yang memenuhi yang memenuhi standar yang ditetapkan dapat pada baris Asymp.sig. (2-tailed). Dari tabel di atas ada nilai diambil simpulan bahwa nilai Asymp.sig (2-tailed) = 0.187 (18,7%). Dari nilai itu dapat diambil simpulan bahwa nilai Asymp.sig (2-tailed) lebih besar dari 0,05 yang berarti variabel telah terdistribusi secara normal.

b. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas bermaksud untuk mengkaji model regresi apakah dijumpai adanya korelasi antara variabel bebas atau tidak. Model yang baik tidak terjadi korelasi yang tinggi antara variabel bebas. Untuk mendeteksi eksistensi

multikolinearitas dalam model, Regresi dapat diketahui dari nilai toleransi dan nilai *variance inflation factor* (VIF).

Uji Multikolinearitas juga ada sejumlah ketentuan berikut ini :

- 1) Bila $VIF > 10$, maka ada multikolinieritas
- 2) Bila $VIF < 10$, maka tidak ada multikolinieritas

Tabel 4.8
Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients ^a			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	KUALITASPROMOSI	.447	2.235
	KINERJAKEUANGA	.447	2.235
N			
a. Dependent Variable: NILAIPERUSAHAAN			

Sumber : Data sekunder yang telah diolah 2022

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa:

Nilai VIF Kualitas Promosi = $2.235 < 10$ dan nilai tolerancinya adalah $0.447 > 0,1$

Nilai VIF Kinerja Keuangan = $2.235 < 10$ dan nilai tolerancinya ialah $0,447 > 0,1$

Maka dalam pengujian ini dapat diambil simpulan bahwa antar variabel bebas tidak terjadi multikolinearitas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heterosdastisitas bermaksud untuk mengkaji suatu keadaan dimana varians dan kekeliruan pengganggu tidak konstan untuk semua variabel bebas. Model regresi yang baik ialah tidak terjadi Heterosdastisitas. Uji Heterosdastisitas dapat dilakukan dengan memakai uji glejser , yakni dengan mengkaji tingkat signifikansinya. Pengujian ini dilakukan untuk merespon variabel X sebagai variabel bebas dengan nilai *absolute unstandardized residual* regresi sebagai variabel terikat. Jika hasil uji Heterosdastisitas di atas level signifikan ($r > 0,05$) berarti tidak terjadi Heterosdastisitas dan sebaliknya jika level di bawah signifikan ($r < 0,05$) berarti terjadi Heterosdastisitas.

Tabel 4.9
Hasil Uji Heteroskedastisitas

Coefficients ^a									
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta				Tolerance	VIF
1	(Constant)	44.876		4.790			9.369	.000	
	NPM	.009		.012	.106	.745		.458	.447
	ROA	.060		.032	.268	1.881		.063	.447

a. Dependent Variable: RES2

Sumber: Data sekunder yang telah diolah 2022

Uji Heterosdastisitas bermaksud untuk mengkaji suatu keadaan dimana varians dan kekeliruan pengganggu tidak konstan untuk semua variabel bebas. Model regresi yang baik ialah tidak terjadi Heterosdastisitas. Uji Heterosdastisitas dapat dilakukan dengan memakai uji glejser, yakni dengan mengkaji tingkat signifikansinya. Pengujian ini dilakukan untuk merespon variabel X sebagai variabel bebas dengan nilai *absolute unstandardized residual regresi* sebagai variabel terikat. Jika hasil uji Heterosdastisitas di atas level signifikan ($r > 0,05$) berarti tidak terjadi Heterosdastisitas dan sebaliknya jika level di bawah signifikan ($r < 0,05$) berarti terjadi Heterosdastisitas.

Dari hasil pengujian Heterosdastisitas pada tabel diketahui bahwa nilai signifikan variabel Kualitas Promosi (X1) senilai 0,745, dan variabel Kinerja Keuangan (X2) senilai 1,881. Dari kedua variabel tersebut menjelaskan bahwa nilainya lebih besar daripada 0,05 sehingga memiliki arti tidak terjadi Heterosdastisitas. Model regresi yang baik ialah yang tidak terjadi Heterosdastisitas

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bermaksud untuk mengkaji dalam sebuah model regresi linier ada korelasi antara kekeliruan pengganggu pada periode t dengan kekeliruan pada periode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi korelasi maka disebut ada problem autokorelasi. Model regresi yang baik bebas dari autokorelasi. Berikut ini dasar pengambilan kebijaksanaan pada uji autokorelasi :

Tabel 4.10
Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.632 ^a	.399	.387	70.03456	1.846
a. Predictors: (Constant), ROA, NPM					
b. Dependent Variable: PBV					

Sumber : Data sekunder yang telah diolah 2022

Dapat dilihat dari tabel 4. Hasil dari uji autokorelasi menggunakan SPSS versi 24 diperoleh angka Durbin-Watson 1,480. Hal ini bisa dikatakan skor D-W dengan jumlah 1.846. Hal ini bisa dikatakan skor D-W dengan jumlah 1.831 berarti diatas +2 berarti tidak ada autokorelasi.

D. Uji Hipotesis

Tes hipotesis diterapkan guna dapat mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependennya. Penelitian ini memanfaatkan 4 uji hipotesis. Analisis regresi linier berganda dipakai buat menjawab hipotesis tersebut.

1. Uji Regresi Linier Berganda

Uji Regresi linier berganda dimanfaatkan guna dapat disimpulkan mengenai karakteristik populasi dengan memanfaatkan data sampel. Regresi linier berganda juga dipakai buat mengetahui efek sebab Kualitas Promosi dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan secara bersama dengan persamaan regresi linier berganda. Tahap kepercayaan yang dipakai untuk mrnganalisis adalah 5%. Tipe yang memenuhi syarat asumsi klasik adalah tipe persamaan regresi yang baik. Hasil dari pengolahan data analisis regresi linier berganda dengan menggunakan program SPSS versi 24, yaitu:

Tabel 4.11
Uji Regresi Linier Berganda

Coefficients ^a							
Model	Unstandardize d Coefficients		Standardize d Coefficient s	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Toleranc e	VIF

1	(Constant)	82.967	7.513		11.044	.000		
	NPM	.080	.019	.494	4.176	.000	.447	2.235
	ROA	.073	.050	.171	1.447	.151	.447	2.235

a. Dependent Variable: PBV

Sumber : Data SPSS yang diolah

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + e$$

Keterangan :

Y : Nilai Perusahaan

α : Konstanta

β : Koefisien Regresi

X1 : Kualitas Promosi

X2 : Kinerja Keuangan

e : Error

Jadi penilaian analisis regresi berganda dari *output* tabel ialah :

$$Y = 82.967 + (0.080)X_1 + (0.073)X_2 + e$$

Persamaan regresi itu dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Nilai konstanta senilai 82.967, yakni jika Kualitas Promosi dan kinerja keuangan nilainya 82.967 maka nilai perusahaannya ialah 82.967.
- b. Nilai koefisien regresi variabel Kualitas Promosi senilai 0.080, yakni jika Kualitas Promosi dinaikan 1% maka Nilai Perusahaan akan mengalami penurunan senilai 0.080 dengan perkiraan bahwa variabel bebas lain memiliki nilai tetap.
- c. Nilai koefisien regresi variabel Kinerja Keuangan senilai 0.073, yakni jika Kinerja Keuangan dinaikan 1% maka Nilai Perusahaan akan mengalami kenaikan senilai 0.073 dengan perkiraan bahwa variabel bebas lain memiliki nilai tetap.

2. Uji Statistik t

Uji Statistik t dipakai untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh suatu variabel bebas atau variabel penjelas secara individual dalam menerangkan variabel terikat. Dalam mengetahui t *tabel* dapat digunakan rumus derajat kebebasan (df) $n-k-1$. N adalah jumlah sampel, k adalah jumlah variabel bebas. Dengan hasil (df) $33-2-1 = 30$, taraf signifikansi sebesar $5\% = 0,05 : 2 = 0,025$ (tes dua sisi) yaitu 1.679. adapun hasil dari uji t sebagai berikut :

Tabel 4.12
Uji Statistik t (Parsial)

Coefficients ^a							
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	82.967	7.513		11.044	.000		
NPM	.080	.019	.494	4.176	.000	.447	2.235
ROA	.073	.050	.171	1.447	.151	.447	2.235

a. Dependent Variable: PBV

Sumber : Data SPSS yang diolah

Berlandaskan tabel diatas dapat diambil simpulan bahwa :

- a. Pengujian Hipotesis 1 : Pengaruh Kualitas Promosi Pada Nilai Perusahaan

$H_{01} : \beta_1 \leq 0$, Mknanya tidak ada pengaruh positif antara Kualitas Promosi pada nilai perusahaan.

$H_{a1} : \beta_1 > 0$, Mknanya ada pengaruh positif antara Kualitas Promosi pada nilai perusahaan.

Dari tabel dapat diketahui bahwa Kualitas Promosi yang memiliki nilai t_{hitung} dan t_{tabel} , senilai $4.176 > 1.679$ dengan nilai signifikansi $0.000 < 0,05$ dan nilai β positif , yakni 0.494 dapat diambil kesimpulan bahwa variabel Kualitas Promosi (X1) yang diukur dengan memakai *Net Profit Margin* (NPM) pada Nilai Perusahaan (Y) yang diukur memakai *Price Book Value* (PBV) berpengaruh positif secara signifikan terhadap nilai perusahaan (Y), maka dapat diambil kesimpulan H_{01} ditolak dan H_{a1} diterima.

- b. Pengujian Hipotesis 2 : Pengaruh Kinerja Keuangan Pada Nilai Perusahaan

$H_{02} : \beta_2 \leq 0$, mknanya tidak ada pengaruh positif antara kinerja keuangan pada nilai perusahaan

$H_{a2} : \beta_2 > 0$, mknanya ada pengaruh positif antara kinerja keuangan pada nilai perusahaan

Dari tabel dapat diketahui bahwa Kinerja Keuangan yang memiliki nilai t_{hitung} dan t_{tabel} , senilai $1.447 < 1.679$ dengan nilai signifikansi $0.151 > 0,05$ dan nilai β positif , yakni 0.171 dapat diambil kesimpulan bahwa variabel Kinerja Keuangan (X_2) yang diukur dengan memakai *Return On Asset* (ROA) terhadap Nilai Perusahaan (Y) yang diukur memakai *Price Book Value* (PBV) tidak berpengaruh positif secara tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (Y), maka dapat diambil kesimpulan H_{o1} diterima dan H_{a1} ditolak.

3. Uji Simultan (Uji F)

Uji Simultan (Uji F) dipakai untuk menguak fakta perihal apakah variabel bebas secara bersama - sama berpengaruh secara signifikan pada variabel terikat. Kriteria uji simultan F , yakni jika $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ atau $sig \leq 0,05$ maka H_a ditolak yang maknanya secara simultan variabel bebas berefek pada variabel terikat. Sebaliknya, jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau $sig > 0,05$ maka H_a diterima yang maknanya secara simultan variabel bebas tidak memiliki efek pada variabel terikat.

Tabel 4.13
Uji Simultan (Uji F)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	312725.178	2	156362.589	31.879	.000 ^b
	Residual	470864.660	96	4904.840		
	Total	783589.838	98			
a. Dependent Variable: PBV						
b. Predictors: (Constant), ROA, NPM						

Sumber : Data sekunder yang telah diolah 2022

Pada tabel di atas diketahui hasil nilai yang diperoleh F_{hitung} dan F_{tabel} sebesar $31.879 > 2.32$ dengan nilai signifikan $0,000$. Dari hasil ini dapat dijelaskan bahwa F_{hitung} lebih besar dari F_{tabel} dengan nilai $31.879 > 2.32$ sertadengan nilai $sig. 0,000 < 0,05$. Maka dapat diambil kesimpulan bahwa H_o ditolak dan H_a diterima yang berarti variabel independen Kualitas Promosi dan kinerja keuangan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019 – 2021. Sehingga diketahui bahwa hipotesis penelitian diterima.

4. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Uji Koefisien Determinan dipakai untuk menguak fakta perihal seberapa besar dalam menerangkan variabel terikat. Jika koefisien determinasi (R^2) semakin besar atau mendekati 1, maka dapat dikatakan kemampuan variabel bebas (X) ialah besar terhadap variabel terikat (Y). Hal ini berarti model yang dipakai semakin kuat untuk menerangkan pengaruh variabel bebas teliti dengan variabel terikat. Sebaliknya jika koefisien determinan (R^2) semakin kecil atau mendekati 0 maka kemampuan variabel bebas (X) pada variabel terikat (Y) semakin kecil.

Tabel 4.14
Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.632 ^a	.399	.387	70.03456	1.846
a. Predictors: (Constant), ROA, NPM					
b. Dependent Variable: PBV					

Sumber : Data sekunder yang telah diolah 2022

Pada tabel nilai *Adjusted R Square* yang senilai 0.387 mengindikasikan bahwa proporsi pengaruh Kualitas Promosi (NPM) dan Kinerja Keuangan (ROA) pada variabel Nilai Perusahaan (PBV) senilai 39,9% yang dapat dimaknai Kualitas Promosi yang diukur dengan memakai *Net Profit Margin* (NPM) dan Kinerja Keuangan yang diukur memakai *Return On Asset* (ROA) memiliki efek pada Nilai Perusahaan yang diukur memakai *Price Book Value* (PBV) senilai 39,9% sedangkan sisanya senilai 60,1% dipengaruhi oleh variabel lainnya diluar yang dikaji.

E. Pembahasan

1. Pengaruh Kualitas Promosi pada Nilai Perusahaan

Pada pengujian ini ada perbedaan rerata antara Kualitas Promosi dan Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2019 - 2021, yakni menunjukkan hasil signifikansi $0.000 < 0,050$ sehingga H_0 ditolak dan H_a diterima. Kualitas Promosi memiliki t_{hitung} dan t_{tabel} nya senilai $4.176 > 1.984$ sehingga dapat diambil

kesimpulan bahwa variabel Kualitas Promosi (X_1) memiliki pengaruh positif secara signifikan pada Nilai Perusahaan (Y).

Hal itu sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang dijalankan oleh Rotua Desisari Pardede DKK (2019) dengan judul " *Pengaruh Kebijakan Deviden, Net Profit Margin (NPM) Dan Current Ratio Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016* ", yakni *Net Profit Margin* berpengaruh positif secara signifikan pada nilai perusahaan. Pada penelitian ini *Net Profit Margin* (NPM) menunjukkan hasil pengujian Dengan tafsiran, jika NPM berpengaruh positif dan signifikan pada nilai perusahaan (PBV).

Net Profit Margin yang tinggi menandakan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang tinggi pada tingkatan penjualan tertentu. *Net profit Margin* yang tinggi menandakan bahwa kemampuan perusahaan dalam penjualan juga tinggi untuk tingkat biaya tertentu atau biaya yang dapat dicakup oleh perusahaan tersebut. Signifikannya rasio ini dikarenakan kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba perusahaan cukup signifikan. Dikarenakan efisiensi perusahaan dalam mengelola biaya yang dibutuhkan agar pendapatannya tetap berjalan dengan normal.

Sejalan dengan teori sinyal atau *signaling theory* peneliti gunakan merupakan suatu tindakan yang diambil manajemen perusahaan yang memberi arahan kepada investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Teori ini memberikan penjelasan mengenai alasan perusahaan memiliki dorongan untuk menyampaikan atau memberikan informasi terkait laporan keuangan perusahaan untuk pihak eksternal. Dorongan untuk menyampaikan atau memberikan informasi terkait laporan keuangan untuk pihak eksternal. Oleh karena itu dalam pembahasan skripsi peneliti dengan judul Pengaruh Kualitas Promosi dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property & real estate* maka dapat disimpulkan bahwa *theory* yang saya terapkan pada skripsi peneliti ini ada pengaruh positif serta menjadi bahan acuan dalam menjelaskan mengenai perusahaan yang bergerak dalam menjalankan saham kepada pihak luar yang dilakukan melalui laporan keuangan perusahaan yang didalamnya terdapat informasi keuangan perusahaan yang kredibel atau dapat dipercaya dan akan memberikan kepastian mengenai prospek keberlanjutan perusahaan kedepannya.

2. Pengaruh Kinerja Keuangan pada Nilai Perusahaan

Pada pengujian ini ada perbedaan rerata antara Kinerja Keuangan dan Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2019 - 2021 , yakni menunjukkan hasil signifikansi $0,151 > 0,050$ sehingga H_0 diterima dan H_a ditolak. Kinerja Keuangan memiliki t_{hitung} dan t_{tabel} nya , yakni $1.447 < 1.984$ sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa variabel Kinerja Keuangan (X_2) tidak berpengaruh positif secara signifikan pada Nilai Perusahaan (Y).

Hal itu sejalan dengan hasil pengujian terdahulu yang dijalankan oleh Arengga Tryant Susanto dan Bambang Suryono (2020) dengan judul "*Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan*" (Studi Empiris Pada Perusahaan *Textille & Garment* Di Bursa Efek Indonesia Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia) , yakni Kinerja Keuangan tidak berpengaruh positif secara signifikan pada nilai perusahaan. Pada pengujian ini Kinerja Keuangan yang diukur memakai *Return on Asset* (ROA) menunjukkan hasil pengujian Dengan tafsiran, jika NPM tidak berpengaruh positif secara signifikan pada nilai perusahaan (PBV). Pada pengujian ini kinerja keuangan diukur dengan Rasio *Return On Asset* (ROA) pada nilai perusahaan yang diukur memakai (PBV) berimbang tidak berpengaruh positif secara signifikan.

Hal itu dapat dimaknai bahwa cara pengukuran rasio kinerja keuangan yang dipakai pada pengujian ini tidak selamanya memberikan sinyal positif pada nilai perusahaan yang kemungkinan akibat dari kurang maksimalnya perusahaan menjalankan aktivitas operasionalnya terutama dalam hal penggunaan aset sebagaimana dalam teori *signaling* , yakni usaha perusahaan untuk memberikan maklumat lewat laporan keuangan bahwa perusahaan telah mengimplementasikan kebijakan dalam membuahkan surplus yang berkapabilitas dimana perusahaan yang memiliki nilai perusahaan tinggi akan memakai nilai aset lebih sedikit sedangkan nilai perusahaan yang rendah akan memakai aset lebih banyak. Dalam teori *signaling*, perusahaan dapat mempertinggi nilai perusahaan melalui pemberian sinyal dalam bagian eksternal salah satunya berwujud laporan keuangan yang bisa diberikan kepercayaan juga meminimalisir yang tidak pasti perihal kinerja perusahaan pada masa mendatang. Sehingga investor saat melakukan pengamatan terhadap suatu perusahaan dapat menemukan gambaran bahwa kinerja perusahaan tidak hanya dengan informasi laba saja akan tetapi berbagai informasi lainnya juga.