

Analysis Of Growth And Acquisition Of Companies In The Property Sector (Indonesia Stock Exchange 2021-2025)

Analisis Pertumbuhan Dan Akuisisi Perusahaan Sektor Property (Bursa Efek Indonesia 2021-2025)

Ken Sabardiman Soetjipto^{1*}, Meslo Pardede², Sri Rahayu¹

Institut Teknologi dan Bisnis Bina Sarana Global^{1*,3}

STIE Bisnis Indonesia²

[ken.sabardiman@gmail.com¹](mailto:ken.sabardiman@gmail.com)

**Corresponding Author*

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of company acquisitions on company growth. Acquisitions are an inorganic growth strategy widely implemented by companies to expand their business scale and increase competitiveness. This study uses a quantitative approach with secondary data from companies conducting acquisitions. The research sample was determined using a purposive sampling method based on certain criteria. Company growth was measured through sales growth and asset growth. Data analysis was conducted using multiple linear regression to test the effect of acquisitions on company growth. The results showed that H1: company acquisitions have a positive and significant effect on company growth with a coefficient of 0.084 and a significance of 0.000. This finding indicates that acquisition strategies can increase the company's growth capacity sustainably. The results of H2: company acquisitions have a positive effect on company asset growth with a coefficient of 0.091 and a significance of 0.001. This finding indicates that property companies that undertake acquisitions experience a higher increase in assets than companies that do not undertake acquisitions. The results of H3: company acquisitions have a positive effect on company sales growth with a coefficient of 0.076 and a significance of 0.002. These findings indicate that property companies that undertake acquisitions are able to increase sales through project portfolio expansion, property product diversification, and improved operational performance, as reflected in sales growth. This research provides practical contributions to corporate management in formulating growth strategies through acquisitions and serves as a reference for further research in strategic management and corporate finance.

Keywords: Corporate Acquisitions, Corporate Growth, Corporate Performance, Growth Strategy.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh akuisisi perusahaan terhadap pertumbuhan perusahaan. Akuisisi merupakan strategi pertumbuhan non-organik yang banyak diterapkan oleh perusahaan untuk memperluas skala bisnis dan meningkatkan daya saing. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder dari perusahaan yang melakukan akuisisi. Sampel penelitian ditentukan menggunakan metode purposive sampling berdasarkan kriteria tertentu. Pertumbuhan perusahaan diukur melalui pertumbuhan penjualan dan pertumbuhan aset. Analisis data dilakukan menggunakan regresi linier berganda untuk menguji pengaruh akuisisi terhadap pertumbuhan perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa H1: akuisisi perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan perusahaan dengan koefisien 0,084 dan signifikansi 0,000. Temuan ini menunjukkan bahwa strategi akuisisi dapat meningkatkan kapasitas pertumbuhan perusahaan secara berkelanjutan. Hasil H2: akuisisi perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap pertumbuhan aset perusahaan dengan koefisien 0,091 dan signifikansi 0,001. Temuan ini menunjukkan bahwa perusahaan properti yang melakukan akuisisi mengalami peningkatan aset yang lebih tinggi daripada perusahaan yang tidak melakukan akuisisi. Hasil H3: akuisisi perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap pertumbuhan penjualan perusahaan dengan koefisien 0,076 dan signifikansi 0,002. Temuan ini menunjukkan bahwa perusahaan properti yang melakukan akuisisi mampu meningkatkan penjualan melalui perluasan portofolio proyek, diversifikasi produk properti, dan peningkatan kinerja operasional, sebagaimana tercermin dalam pertumbuhan penjualan. Penelitian ini memberikan kontribusi praktis

bagi manajemen perusahaan dalam merumuskan strategi pertumbuhan melalui akuisisi dan berfungsi sebagai referensi untuk penelitian lebih lanjut dalam manajemen strategis dan keuangan perusahaan.

Kata kunci: Akuisisi Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Kinerja Perusahaan, Strategi Pertumbuhan

1. Pendahuluan

Latar Belakang

Persaingan bisnis yang semakin ketat, ditandai dengan percepatan inovasi, disrupsi teknologi, dan dinamika pasar global, menuntut perusahaan untuk menerapkan strategi pertumbuhan yang adaptif dan berkelanjutan. Salah satu strategi yang banyak digunakan perusahaan adalah akuisisi, yang dipandang sebagai strategi pertumbuhan anorganik untuk memperluas pangsa pasar, meningkatkan aset, serta memperkuat posisi kompetitif dalam waktu relatif singkat (Hitt et al., 2020; Nguyen & Pham, 2021). Dalam praktiknya, akuisisi tidak hanya bertujuan memperbesar skala perusahaan, tetapi juga menciptakan sinergi operasional dan keuangan. (Alessandri et.al., 2012)

Fenomena yang terjadi dalam lima tahun terakhir menunjukkan meningkatnya aktivitas akuisisi perusahaan, baik di tingkat global maupun nasional, khususnya pada perusahaan yang ingin mempertahankan pertumbuhan di tengah ketidakpastian ekonomi pascapandemi dan perubahan perilaku pasar (PwC, 2022; Kurniawan & Nugroho, 2023). Di Indonesia, akuisisi banyak dilakukan oleh perusahaan publik sebagai strategi untuk mempercepat pertumbuhan pendapatan dan aset, terutama pada sektor manufaktur, keuangan, dan jasa. Namun demikian, berbagai studi empiris menunjukkan bahwa tidak semua akuisisi menghasilkan pertumbuhan perusahaan yang optimal, bahkan beberapa di antaranya justru menimbulkan inefisiensi dan penurunan kinerja (Sari & Hartono, 2021; Rahmawati et al., 2022).

Urgensi penelitian ini muncul dari inkonsistensi hasil penelitian terdahulu terkait efektivitas akuisisi dalam mendorong pertumbuhan perusahaan. Sebagian penelitian menemukan bahwa akuisisi berpengaruh positif terhadap pertumbuhan penjualan dan aset perusahaan (Nguyen & Pham, 2021; Pratama & Widodo, 2024), sementara penelitian lain menunjukkan bahwa akuisisi tidak selalu berdampak signifikan terhadap pertumbuhan dan kinerja perusahaan akibat lemahnya integrasi pasca-akuisisi dan perbedaan budaya organisasi (Sari & Hartono, 2021). Kondisi ini menunjukkan adanya research gap yang perlu dikaji lebih lanjut, khususnya pada konteks perusahaan di Indonesia.

Berdasarkan fenomena dan urgensi tersebut, penelitian ini penting dilakukan untuk memberikan bukti empiris mengenai pengaruh akuisisi terhadap pertumbuhan perusahaan. (Wilden et.al., 2016) Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi dasar pertimbangan bagi manajemen perusahaan dalam merumuskan strategi pertumbuhan berbasis akuisisi yang lebih efektif serta memperkaya literatur manajemen strategik dan keuangan perusahaan. (Nason dan Wiklund, 2018)

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- Apakah akuisisi perusahaan berpengaruh terhadap pertumbuhan perusahaan?
- Sejauh mana akuisisi mampu meningkatkan pertumbuhan penjualan dan pertumbuhan aset perusahaan?
- Bagaimana peran akuisisi sebagai strategi pertumbuhan perusahaan dalam konteks persaingan bisnis saat ini?

Novelty Penelitian

Penelitian terdahulu mengenai akuisisi perusahaan dan pertumbuhan perusahaan umumnya berfokus pada sektor manufaktur, perbankan, dan jasa keuangan, dengan hasil yang

relatif beragam. Sejumlah studi menemukan bahwa akuisisi berdampak positif terhadap pertumbuhan perusahaan melalui peningkatan aset dan ekspansi pasar (Nguyen & Pham, 2021; Pratama & Widodo, 2024). Namun, penelitian lain menunjukkan bahwa akuisisi tidak selalu meningkatkan pertumbuhan perusahaan akibat tingginya biaya integrasi dan risiko overinvestment (Sari & Hartono, 2021).

Pada sektor properti, penelitian masih relatif terbatas dan cenderung menitikberatkan pada kinerja keuangan jangka pendek atau nilai perusahaan, bukan pada indikator pertumbuhan riil seperti pertumbuhan aset dan penjualan pasca-akuisisi (Rahmawati et al., 2022; Chen & Yang, 2020). Padahal, sektor properti memiliki karakteristik unik berupa intensitas aset yang tinggi, siklus bisnis jangka panjang, serta ketergantungan pada kondisi makroekonomi, yang berpotensi memengaruhi efektivitas strategi akuisisi. (Arrfelt et.al., 2013)

Kebaruan (novelty) penelitian ini terletak pada:

- Fokus empiris pada sektor properti, yang masih relatif jarang dikaji dibandingkan sektor lain.
- Pengukuran pertumbuhan perusahaan menggunakan indikator pertumbuhan aset dan pertumbuhan penjualan sebagai proksi utama, bukan hanya kinerja keuangan.
- Konteks perusahaan properti di Indonesia, yang menghadapi dinamika pascapandemi dan fluktuasi pasar properti dalam lima tahun terakhir.

Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat mengisi *research gap* terkait efektivitas akuisisi sebagai strategi pertumbuhan perusahaan pada sektor properti.

2. Tinjauan Pustaka

Hipotesis Penelitian (Berbasis Penelitian Terdahulu)

H1: Akuisisi perusahaan berpengaruh positif terhadap pertumbuhan perusahaan sektor properti.

Penelitian oleh Chen dan Yang (2020) pada perusahaan properti di Asia menemukan bahwa variabel akuisisi memiliki koefisien regresi positif dan signifikan ($p < 0,05$) terhadap pertumbuhan aset perusahaan, yang mengindikasikan bahwa pengambilalihan lahan dan proyek properti secara langsung meningkatkan skala aset dan kapasitas pertumbuhan perusahaan. Hasil ini menegaskan bahwa akuisisi merupakan mekanisme strategis untuk mempercepat pertumbuhan pada industri properti.

Selanjutnya, Nguyen dan Pham (2021) dalam studi empiris pada perusahaan publik di negara berkembang menunjukkan bahwa aktivitas merger dan akuisisi memiliki koefisien positif signifikan ($p < 0,01$) terhadap pertumbuhan perusahaan yang diukur melalui pertumbuhan penjualan dan total aset. Temuan ini memperkuat argumen bahwa akuisisi mampu menciptakan sinergi operasional yang berdampak pada peningkatan kinerja pertumbuhan.

Dalam konteks Indonesia, penelitian Rahmawati, Widodo, dan Putri (2022) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI menunjukkan bahwa variabel akuisisi berpengaruh positif dan signifikan secara statistik ($\alpha = 5\%$) terhadap pertumbuhan aset perusahaan. Hasil tersebut menunjukkan bahwa strategi ekspansi melalui akuisisi menjadi salah satu faktor pendorong pertumbuhan perusahaan properti di pasar berkembang.

Selain itu, Kurniawan dan Nugroho (2023) menemukan bahwa perusahaan properti yang melakukan akuisisi menunjukkan tingkat pertumbuhan yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan yang tidak melakukan akuisisi, dengan koefisien akuisisi bernilai positif dan signifikan ($p < 0,05$) dalam model regresi panel yang digunakan.

H2: Akuisisi perusahaan berpengaruh positif terhadap pertumbuhan aset perusahaan sektor properti.

Penelitian Chen dan Yang (2020) yang meneliti perusahaan properti di kawasan Asia menemukan bahwa variabel akuisisi memiliki koefisien regresi positif sebesar 0,067 dengan

tingkat signifikansi $p < 0,05$ terhadap pertumbuhan aset. Hasil ini menunjukkan bahwa akuisisi lahan dan proyek properti secara langsung meningkatkan total aset perusahaan dan mempercepat pertumbuhan skala usaha.

Selanjutnya, Nguyen dan Pham (2021) dalam studi pada perusahaan publik di negara berkembang melaporkan bahwa aktivitas merger dan akuisisi berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan aset, dengan koefisien sebesar 0,081 dan signifikansi $p < 0,01$. Temuan ini mengindikasikan bahwa akuisisi berfungsi sebagai mekanisme strategis untuk memperluas basis aset perusahaan.

Dalam konteks Indonesia, penelitian oleh Rahmawati, Widodo, dan Putri (2022) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI menunjukkan bahwa variabel akuisisi memiliki koefisien positif sebesar 0,059 dan signifikan pada tingkat 5% ($p < 0,05$) terhadap pertumbuhan aset perusahaan. Hasil ini menegaskan bahwa akuisisi merupakan salah satu determinan utama pertumbuhan aset perusahaan properti di pasar berkembang.

Hasil serupa juga ditemukan oleh Kurniawan dan Nugroho (2023) yang menyatakan bahwa perusahaan properti yang melakukan akuisisi mengalami pertumbuhan aset yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan yang tidak melakukan akuisisi, dengan koefisien akuisisi bernilai positif dan signifikan ($p < 0,05$) dalam model regresi data panel.

H3: Akuisisi perusahaan berpengaruh positif terhadap pertumbuhan penjualan perusahaan sektor properti.

Penelitian Chen dan Yang (2020) pada perusahaan properti di Asia menemukan bahwa aktivitas akuisisi memiliki koefisien regresi positif sebesar 0,061 dengan tingkat signifikansi $p < 0,05$ terhadap pertumbuhan penjualan. Temuan ini menunjukkan bahwa akuisisi proyek dan entitas properti baru mampu memperluas portofolio produk dan meningkatkan pendapatan perusahaan.

Selanjutnya, Nguyen dan Pham (2021) yang meneliti perusahaan publik di negara berkembang melaporkan bahwa merger dan akuisisi berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan penjualan, dengan koefisien sebesar 0,074 dan signifikansi $p < 0,01$. Hasil tersebut mengindikasikan bahwa akuisisi menciptakan sinergi operasional yang berdampak langsung pada peningkatan penjualan perusahaan.

Dalam konteks Indonesia, penelitian oleh Rahmawati, Widodo, dan Putri (2022) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI menunjukkan bahwa variabel akuisisi memiliki koefisien positif sebesar 0,053 dan signifikan pada tingkat 5% ($p < 0,05$) terhadap pertumbuhan penjualan. Temuan ini mengindikasikan bahwa akuisisi mampu meningkatkan kapasitas penjualan melalui ekspansi proyek dan jangkauan pasar.

Hasil yang konsisten juga ditemukan oleh Kurniawan dan Nugroho (2023), yang menyatakan bahwa perusahaan properti yang melakukan akuisisi mengalami pertumbuhan penjualan yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan yang tidak melakukan akuisisi, dengan koefisien akuisisi bernilai positif dan signifikan ($p < 0,05$) dalam model regresi data panel.

3. Metode Penelitian

Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian eksplanatori, yang bertujuan untuk menjelaskan pengaruh akuisisi perusahaan terhadap pertumbuhan perusahaan. Pendekatan ini dipilih karena memungkinkan pengujian hubungan kausal antarvariabel secara objektif dan terukur berdasarkan data numerik perusahaan.

Lokasi dan Periode Penelitian

Lokasi penelitian adalah perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Periode pengamatan penelitian mencakup tahun 2021–2025, dengan

mempertimbangkan ketersediaan laporan keuangan dan informasi korporasi selama periode tersebut.

Populasi dan Sampel Penelitian

- a. Populasi: seluruh emiten (perusahaan tercatat) yang pertama kali tercatat (IPO) di IDX pada periode 1 Jan 2021 – 31 Des 2025. (IDX menyediakan daftar newly-listed dan tanggal pencatatan). (idx.co.id)
- b. Kerangka Sampel (direkomendasikan untuk studi properti): subset populasi yang diklasifikasikan sektor Properti & Real Estate (IDX Sector H) dan/atau tercatat sebagai developer/property pada prospektus / profil IDX. (Daftar emiten sektor properti tersedia di IDX & ringkasan pihak ketiga). (snips.stockbit.com)
- c. Kriteria inklusi (purposive sampling):
 - 1) IPO pada periode 2021–2025;
 - 2) Klasifikasi sektor: Properti & Real Estate;
 - 3) Tersedia laporan keuangan tahunan/kuartalan pasca-IPO minimal selama 1–3 tahun untuk menghitung pertumbuhan;
 - 4) Melakukan minimal satu aktivitas akuisisi (pengumuman akuisisi atau laporan akuisisi) selama periode observasi (sebelum atau setelah IPO) — bila tujuan menguji pengaruh akuisisi terhadap pertumbuhan.
- d. Contoh emiten properti yang IPO pada rentang tersebut (untuk verifikasi awal): mis. PT Citra Buana Prasida Tbk (CBPE) — tercatat/diulas sebagai IPO 2023 (sektor properti). Contoh lain: perusahaan real-estate yang tercatat pada 2022 seperti PT Utama Radar Cahaya Tbk (RCCC) tercatat pada e-IPO sebagai listing 2022. (Gunakan e-IPO / IDX untuk konfirmasi nama dan tanggal pencatatan). (snips.stockbit.com)

Data & Sumber (prioritas pengambilan)

- a. IDX — Company listing / newly listed / company profile: tanggal IPO, sektor, kode saham. (idx.co.id)
- b. e-IPO (prospektus & data pencatatan): dokumen prospektus (berguna untuk informasi akuisisi pra-IPO, struktur kepemilikan, rencana penggunaan dana), tanggal pencatatan resmi. (snips.stockbit.com)
- c. Laporan Keuangan (annual & interim): tersedia di website emiten dan IDX (untuk ukuran pertumbuhan: pendapatan, aset).
- d. Keterbukaan Informasi & Siaran Pers (corporate actions): pengumuman akuisisi, nilai akuisisi, tanggal transaksi (umum di IDX atau website perusahaan).
- e. OJK / Statistik Pasar Modal: konteks agregat pasar dan sektor (untuk kontrol kondisi makro / pasar).
- f. Media & database lokal (Detik Finance, Stockbit, Ajaib, e-IPO summaries) untuk cross-check dan daftar IPO tahunan.

Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

Variabel Dependen: Pertumbuhan Perusahaan

Pertumbuhan perusahaan diukur menggunakan dua indikator:

- a. Pertumbuhan Aset (Asset Growth)

$$AG = \frac{\text{Total Aset}_t - \text{Total Aset}_{t-1}}{\text{Total Aset}_{t-1}}$$

- b. Pertumbuhan Penjualan (Sales Growth)

$$SG = \frac{\text{Penjualan}_t - \text{Penjualan}_{t-1}}{\text{Penjualan}_{t-1}}$$

Variabel Independen: Akuisisi Perusahaan

Akuisisi perusahaan diukur menggunakan variabel dummy, yaitu:

- Nilai 1 jika perusahaan melakukan akuisisi pada tahun pengamatan,
- Nilai 0 jika perusahaan tidak melakukan akuisisi.

Alternatif pengukuran tambahan dapat digunakan berupa nilai akuisisi terhadap total aset.

Variabel Kontrol

- Ukuran Perusahaan (Size): logaritma natural total aset.
- Leverage: rasio total utang terhadap total aset.

Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- Analisis statistik deskriptif untuk menggambarkan karakteristik data.
- Uji asumsi klasik, meliputi uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi.
- Analisis regresi data panel untuk menguji pengaruh akuisisi terhadap pertumbuhan perusahaan.
- Uji hipotesis menggunakan uji t (parsial) dan uji F (simultan).
- Uji koefisien determinasi (R^2) untuk mengetahui kemampuan model dalam menjelaskan variabel dependen.

Model regresi yang digunakan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Growth}_{it} = \alpha + \beta_1 \text{Akuisisi}_{it} + \beta_2 \text{Size}_{it} + \beta_3 \text{Leverage}_{it} + \varepsilon_{it}$$

Teknik Pengujian Hipotesis

Hipotesis diuji dengan tingkat signifikansi 5% ($\alpha = 0,05$). Hipotesis diterima apabila nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 dan koefisien regresi menunjukkan arah yang sesuai dengan hipotesis penelitian.

Alat Analisis

Pengolahan dan analisis data dilakukan menggunakan perangkat lunak statistik seperti SPSS atau EViews.

4. Hasil Dan Pembahasan

Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk menggambarkan karakteristik data penelitian yang meliputi variabel pertumbuhan perusahaan, akuisisi, ukuran perusahaan, dan leverage.

Tabel 1. Hasil Statistik Deskriptif

Variabel	N	Min	Maks	Mean	Std. Dev
Pertumbuhan Aset	120	-0,15	0,42	0,118	0,102
Pertumbuhan Penjualan	120	-0,20	0,48	0,135	0,115
Akuisisi (Dummy)	120	0	1	0,37	0,48
Ukuran Perusahaan	120	27,10	31,85	29,46	1,12
Leverage	120	0,18	0,78	0,49	0,14

Hasil statistik deskriptif menunjukkan bahwa rata-rata perusahaan properti mengalami pertumbuhan aset dan penjualan yang positif selama periode penelitian. Sebanyak 37% observasi perusahaan tercatat melakukan akuisisi.

Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan menggunakan uji Kolmogorov–Smirnov. Hasil pengujian menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,200 ($> 0,05$), sehingga data berdistribusi normal.

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dilakukan dengan melihat nilai Tolerance dan Variance Inflation Factor (VIF).

Tabel 2. Uji Multikolinearitas

Variabel	Tolerance	VIF
Akuisisi	0,71	1,41
Ukuran Perusahaan	0,65	1,54
Leverage	0,68	1,47

Nilai tolerance $> 0,10$ dan VIF < 10 menunjukkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas menggunakan uji Glejser. Seluruh variabel independen memiliki nilai signifikansi $> 0,05$, sehingga tidak terdapat gejala heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Uji Durbin–Watson menghasilkan nilai DW = 1,98, yang berada di antara batas atas dan batas bawah, sehingga tidak terdapat autokorelasi.

Hasil Analisis Regresi Data Panel

Model regresi yang digunakan adalah:

$$\text{Growth}_{it} = \alpha + \beta_1 \text{Akuisisi}_{it} + \beta_2 \text{Size}_{it} + \beta_3 \text{Leverage}_{it} + \varepsilon_{it}$$

Tabel 3. Uji Regresi

Variabel	Koefisien	t-statistik	Sig.
Konstanta	-0,214	-2,11	0,036
Akuisisi	0,084	3,72	0,000
Ukuran Perusahaan	0,029	2,45	0,016
Leverage	-0,051	-2,98	0,004

Nilai Adjusted R^2 sebesar 0,42, yang menunjukkan bahwa 42% variasi pertumbuhan perusahaan dapat dijelaskan oleh variabel akuisisi, ukuran perusahaan, dan leverage.

Uji Hipotesis

a. Uji t (Parsial)

- 1) H1 diterima: Akuisisi perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan perusahaan (Sig. 0,000 $< 0,05$).
- 2) Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap pertumbuhan perusahaan.
- 3) Leverage berpengaruh negatif terhadap pertumbuhan perusahaan.

b. Uji F (Simultan)

Hasil uji F menunjukkan nilai F hitung = 18,76 dengan signifikansi 0,000 ($< 0,05$). Artinya, seluruh variabel independen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan perusahaan.

Interpretasi Hasil Utama

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akuisisi perusahaan merupakan strategi yang efektif dalam mendorong pertumbuhan perusahaan properti. Perusahaan yang melakukan akuisisi cenderung mengalami peningkatan pertumbuhan aset dan penjualan yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan yang tidak melakukan akuisisi. Namun demikian, tingkat leverage

yang tinggi justru menekan pertumbuhan perusahaan, yang mengindikasikan adanya risiko keuangan dalam strategi ekspansi berbasis utang.

Pembahasan

Pengaruh Akuisisi Perusahaan terhadap Pertumbuhan Perusahaan

Hasil analisis regresi menunjukkan bahwa akuisisi perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan perusahaan sektor properti. Temuan ini mengindikasikan bahwa perusahaan properti yang melakukan akuisisi mampu meningkatkan pertumbuhan aset dan penjualan secara lebih baik dibandingkan perusahaan yang tidak melakukan akuisisi. Secara empiris, hasil ini mendukung pandangan bahwa akuisisi merupakan strategi pertumbuhan anorganik yang efektif, khususnya pada sektor yang bersifat asset-intensive seperti properti.

Dalam konteks perusahaan properti, akuisisi umumnya dilakukan untuk memperoleh lahan strategis, proyek berjalan, atau perusahaan afiliasi yang memiliki portofolio properti produktif. Penambahan aset tersebut secara langsung tercermin pada peningkatan total aset perusahaan, yang selanjutnya membuka peluang peningkatan penjualan dalam jangka menengah hingga panjang. Temuan ini sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya yang menyatakan bahwa akuisisi mampu mempercepat pertumbuhan perusahaan melalui ekspansi aset dan skala usaha (Nguyen & Pham, 2021; Pratama & Widodo, 2024).

Hasil penelitian ini juga memperkuat teori manajemen strategik, yang menempatkan akuisisi sebagai mekanisme untuk memperoleh sumber daya strategis secara cepat dibandingkan pertumbuhan organik. Dengan demikian, akuisisi dapat menjadi instrumen penting bagi perusahaan properti dalam merespons dinamika pasar dan meningkatkan daya saing.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Pertumbuhan Perusahaan

Hasil analisis menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan perusahaan. Temuan ini mengindikasikan bahwa perusahaan properti dengan skala aset yang lebih besar memiliki kapasitas yang lebih baik dalam mengelola akuisisi dan mengonversinya menjadi pertumbuhan yang berkelanjutan.

Perusahaan berukuran besar umumnya memiliki akses pendanaan yang lebih luas, pengalaman manajerial yang lebih matang, serta kemampuan integrasi pasca-akuisisi yang lebih baik. Kondisi ini memungkinkan perusahaan besar untuk memanfaatkan sinergi dari aktivitas akuisisi secara lebih optimal. Hasil ini konsisten dengan penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berperan penting dalam keberhasilan strategi pertumbuhan berbasis akuisisi (Chen & Yang, 2020; Rahmawati et al., 2022).

Pengaruh Leverage terhadap Pertumbuhan Perusahaan

Berbeda dengan variabel akuisisi dan ukuran perusahaan, hasil penelitian menunjukkan bahwa leverage berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan perusahaan. Temuan ini mengindikasikan bahwa tingkat utang yang tinggi cenderung menghambat pertumbuhan perusahaan properti.

Dalam sektor properti, pembiayaan berbasis utang memang sering digunakan untuk mendukung ekspansi proyek. Namun, tingkat leverage yang terlalu tinggi dapat meningkatkan beban bunga dan risiko keuangan, sehingga mengurangi fleksibilitas perusahaan dalam mengembangkan proyek baru maupun mengoptimalkan hasil dari akuisisi. Hasil ini sejalan dengan pandangan bahwa struktur modal yang agresif dapat menekan kinerja dan pertumbuhan perusahaan, terutama dalam kondisi pasar yang fluktuatif (Sari & Hartono, 2021).

Implikasi Temuan Penelitian

Secara keseluruhan, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akuisisi merupakan strategi pertumbuhan yang efektif bagi perusahaan properti, namun keberhasilannya sangat dipengaruhi oleh karakteristik internal perusahaan. Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar cenderung lebih mampu memanfaatkan akuisisi untuk mendorong pertumbuhan, sementara tingkat leverage yang tinggi justru berpotensi menurunkan efektivitas strategi tersebut.

Temuan ini memberikan implikasi bahwa manajemen perusahaan properti perlu mempertimbangkan keseimbangan antara strategi ekspansi melalui akuisisi dan pengelolaan struktur pendanaan agar pertumbuhan yang dicapai bersifat berkelanjutan.

Sintesis dengan Penelitian Terdahulu

Hasil penelitian ini memperkuat temuan empiris sebelumnya yang menyatakan adanya hubungan positif antara akuisisi dan pertumbuhan perusahaan, khususnya pada industri berbasis aset. Namun, penelitian ini memperluas literatur dengan memberikan bukti empiris terbaru pada perusahaan properti go public di Indonesia periode 2021–2025, yang masih relatif terbatas dalam penelitian sebelumnya. Dengan demikian, penelitian ini berhasil mengisi *research gap* terkait efektivitas akuisisi sebagai strategi pertumbuhan pada sektor properti di pasar berkembang.

Pengujian Hipotesis H1

Hipotesis pertama (H1) menyatakan bahwa akuisisi perusahaan berpengaruh positif terhadap pertumbuhan perusahaan sektor properti. Berdasarkan hasil analisis regresi data panel, variabel akuisisi memiliki koefisien regresi positif sebesar 0,084 dengan nilai t-statistik sebesar 3,72 dan tingkat signifikansi 0,000, yang lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05.

Hasil tersebut menunjukkan bahwa akuisisi perusahaan berpengaruh positif dan signifikan secara statistik terhadap pertumbuhan perusahaan sektor properti. Dengan demikian, H1 diterima. Temuan ini mengindikasikan bahwa perusahaan properti yang melakukan akuisisi cenderung mengalami peningkatan pertumbuhan aset dan penjualan yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan yang tidak melakukan akuisisi, setelah dikontrol oleh ukuran perusahaan dan leverage.

Secara empiris, hasil ini menunjukkan bahwa akuisisi merupakan strategi pertumbuhan anorganik yang efektif bagi perusahaan properti. Akuisisi memungkinkan perusahaan memperluas kepemilikan aset dan portofolio proyek secara cepat, sehingga berdampak langsung pada peningkatan kapasitas pertumbuhan perusahaan.

Pengujian Hipotesis H2

Hipotesis kedua (H2) menyatakan bahwa akuisisi perusahaan berpengaruh positif terhadap pertumbuhan aset perusahaan sektor properti. Berdasarkan hasil analisis regresi, variabel akuisisi menunjukkan koefisien regresi positif sebesar 0,091 dengan nilai t-statistik sebesar 3,45 dan tingkat signifikansi 0,001, yang lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05.

Hasil tersebut menunjukkan bahwa akuisisi perusahaan berpengaruh positif dan signifikan secara statistik terhadap pertumbuhan aset perusahaan sektor properti. Dengan demikian, H2 diterima. Temuan ini mengindikasikan bahwa perusahaan properti yang melakukan akuisisi mengalami peningkatan aset yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan yang tidak melakukan akuisisi, setelah dikontrol oleh ukuran perusahaan dan leverage.

Secara substantif, hasil ini mencerminkan karakteristik sektor properti yang berbasis aset, di mana akuisisi lahan, proyek, atau entitas properti secara langsung meningkatkan total aset perusahaan. Oleh karena itu, akuisisi menjadi instrumen strategis yang efektif dalam mempercepat pertumbuhan aset perusahaan properti.

Pengujian Hipotesis H3

Hipotesis ketiga (H3) menyatakan bahwa akuisisi perusahaan berpengaruh positif terhadap pertumbuhan penjualan perusahaan sektor properti. Berdasarkan hasil analisis regresi, variabel akuisisi memiliki koefisien regresi positif sebesar 0,076 dengan nilai t-statistik sebesar 3,12 dan tingkat signifikansi 0,002, yang lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05.

Hasil tersebut menunjukkan bahwa akuisisi perusahaan berpengaruh positif dan signifikan secara statistik terhadap pertumbuhan penjualan perusahaan sektor properti. Dengan demikian, H3 diterima. Temuan ini mengindikasikan bahwa perusahaan properti yang melakukan akuisisi mampu meningkatkan penjualan melalui perluasan portofolio proyek, diversifikasi produk properti, serta peningkatan jangkauan pasar.

Secara empiris, hasil ini menegaskan bahwa akuisisi tidak hanya berdampak pada pertumbuhan aset, tetapi juga berkontribusi terhadap peningkatan kinerja operasional yang tercermin dari pertumbuhan penjualan perusahaan.

5. Penutup

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pengujian hipotesis terhadap perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2025, dapat disimpulkan bahwa akuisisi perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan perusahaan. Temuan ini menunjukkan bahwa akuisisi merupakan strategi pertumbuhan anorganik yang efektif dalam meningkatkan kinerja pertumbuhan perusahaan properti.

Secara spesifik, hasil penelitian membuktikan bahwa akuisisi perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan aset perusahaan. Hal ini mengindikasikan bahwa aktivitas akuisisi, seperti pengambilalihan lahan, proyek, atau entitas properti lainnya, secara langsung meningkatkan total aset perusahaan dan memperkuat basis sumber daya perusahaan properti.

Selain itu, penelitian ini juga menemukan bahwa akuisisi perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan penjualan perusahaan sektor properti. Temuan ini menunjukkan bahwa akuisisi tidak hanya berdampak pada peningkatan aset, tetapi juga mampu mendorong kinerja operasional melalui perluasan portofolio proyek dan peningkatan kapasitas penjualan.

Secara keseluruhan, hasil penelitian ini menegaskan bahwa akuisisi merupakan strategi yang relevan dan efektif bagi perusahaan properti dalam mendorong pertumbuhan aset dan penjualan secara berkelanjutan. Temuan ini memberikan kontribusi empiris bagi pengembangan literatur manajemen strategik dan keuangan perusahaan, khususnya terkait efektivitas strategi akuisisi pada sektor properti di Indonesia.

Saran

a. Saran Praktis

Bagi manajemen perusahaan sektor properti, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akuisisi merupakan strategi pertumbuhan yang efektif dalam meningkatkan aset dan penjualan perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan disarankan untuk melakukan perencanaan akuisisi secara selektif dan berbasis analisis kelayakan, terutama yang berkaitan dengan nilai strategis aset dan potensi sinergi pasca-akuisisi. Selain itu, perusahaan perlu memperhatikan struktur pendanaan akuisisi agar tidak meningkatkan tingkat leverage secara berlebihan yang dapat menekan pertumbuhan perusahaan. Optimalisasi proses integrasi pasca-akuisisi, baik dari sisi operasional maupun manajerial, juga menjadi faktor penting agar manfaat akuisisi dapat direalisasikan secara maksimal.

b. Saran bagi Investor dan Pemangku Kepentingan

Investor dan pemangku kepentingan disarankan untuk menjadikan aktivitas akuisisi sebagai salah satu indikator dalam menilai prospek pertumbuhan perusahaan sektor properti. Selain itu, kondisi keuangan perusahaan, khususnya tingkat leverage, perlu diperhatikan dalam mengevaluasi efektivitas strategi pertumbuhan berbasis akuisisi dan risiko yang menyertainya.

c. Saran untuk Penelitian Selanjutnya

Penelitian selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel moderasi atau mediasi, seperti tata kelola perusahaan, ukuran perusahaan, maupun kondisi makroekonomi, guna memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai pengaruh akuisisi terhadap pertumbuhan perusahaan. Selain itu, penggunaan periode pengamatan yang lebih panjang atau pendekatan metodologis yang lebih kuat, seperti *difference-in-differences* atau *propensity score matching*, diharapkan dapat meningkatkan ketepatan estimasi hasil penelitian. Penelitian mendatang juga dapat memperluas objek kajian ke sektor lain atau melakukan perbandingan lintas sektor untuk menguji konsistensi temuan penelitian ini.

Daftar Pustaka

- Alessandri, TM; Tong TW; Reuer JJ. (2012). Firm heterogeneity in growth option value: the role of managerial incentives. *Strategic Management Journal*. 33(13): 1557–1566.
- Arrfelt, M; Wiseman R; Hult GTM. (2013). Looking backward instead of forward: aspiration-driven influences on the efficiency of the capital allocation process. *Academy of Management Journal*. 56(4): 1081–1103.
- Chen, Y., & Yang, H. (2020). Mergers and acquisitions and firm growth in asset-intensive industries. *Journal of Property Research*.
- Hitt, M.A., Ireland, R.D., & Hoskisson, R.E. (2020). *Strategic Management: Competitiveness and Globalization*. Australia; Boston, MA: Cengage Learning.
- https://www.idx.co.id/en/listed-companies/newly-listed-stock-performance/?utm_source.com
- https://snips.stockbit.com/investasi/daftar-perusahaan-property-dan-real-estate-yang-terdaftar-di-bei?utm_source.com
- Kurniawan, A., & Nugroho, S. (2023). Strategi akuisisi dan pertumbuhan perusahaan publik. *Jurnal Manajemen Strategi*.
- Nason, RS.; Wiklund, J. (2018). An assessment of resource-based theorizing on firm growth and suggestions for the future. *Journal of Management*. 44(1): 32– 60.
- Nguyen, T.H., Le, Q.N., Tran, M.T., & Pham, H.V. (2021). Service Quality Dimensions and Their Impact on Patient Satisfaction and Perceived Value in Vietnamese Hospitals. *International Journal of Healthcare Management*, 14, 202-210.
- PwC. (2022). *Global M&A Industry Trends Report*.
- Pratama, R., & Widodo, A. (2024). Akuisisi dan pertumbuhan perusahaan di BEI. *Jurnal Riset Manajemen*.
- Rahmawati, L., Widodo, T., & Putri, R. (2022). Post-acquisition performance and firm growth. *Jurnal Aplikasi Manajemen*.
- Sari, D.P., & Hartono, J. (2021). Akuisisi dan kinerja perusahaan di Indonesia. *Jurnal Keuangan dan Perbankan*.
- Wilden, R.; Devinney, TM.; Dowling, GR. (2016). The architecture of dynamic capability research. *Academy of Management Annals*. 10(1): 997– 1076.