

# PENGARUH STRUKTUR MODAL, KEPUTUSAN INVESTASI DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2018

Sefi Ristanti

Program Studi S1 Manajemen, STIE Putra Bangsa Kebumen

E-mail: [sefiristanti@gmail.com](mailto:sefiristanti@gmail.com)

## Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Price Earning Ratio (PER)*, dan *Net Profit Margin (NPM)* terhadap *Price to Book Value (PBV)* pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2016-2018. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel berdasarkan suatu kriteria tertentu, sehingga didapatkan sampel perusahaan dari total sampel 46 perusahaan. Alat analisis data menggunakan bantuan program aplikasi komputer yaitu *SPSS for windows version 22* yang meliputi Uji Asumsi Klasik, Analisis Regresi Linear Berganda serta Uji Hipotesis. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel *debt to equity ratio* berpengaruh positif terhadap *price to book value*, variabel *price earning ratio* berpengaruh positif terhadap *price to book value*, variabel *net profit margin* berpengaruh positif terhadap *price to book value*, serta ketiga variabel juga berpengaruh secara bersama-sama terhadap *price to book value*.

**Kata kunci:** *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Price Earning Ratio (PER)*, dan *Net Profit Margin (NPM)* terhadap *Price to Book Value (PBV)*

## Abstract

*This study aimed to examine the effect Debt to Equity Ratio (DER), Price Earning Ratio (PER), dan Net Profit Margin (NPM) on Price to Book Value (PBV) in sector companies include in bursa efek indonesia 2016-2018. The sampling technique used a purposive sampling method, which is a sampling technique based on a certain criterion. Data analysis tools use the help a computer application program that is SPSS for windows version 22 which include the Classical Assumption Test, Multiple Regression Analysis and Hypothesis Test. The result of this study indicated that the debt to equity ratio variable has a positive effect on the price to book value, the price earning ratio variable has a positive effect on the price to book value, the net profit margin variable has a positive effect on the price to book value, and the three variables also influence jointly on the price to book value.*

**Keywords:** *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Price Earning Ratio (PER)*, dan *Net Profit Margin (NPM)* terhadap *Price to Book Value (PBV)*

## PENDAHULUAN

Sektor industri *property* dan *real estate* merupakan sektor dengan karakteristik yang sulit untuk diprediksi dan berisiko tinggi karena memiliki amplitud yang besar. Pertumbuhan ekonomi yang tinggi menyebabkan industri *property* dan *real estate* mengalami perkembangan dan cenderung kelebihan permintaan, namun sebaliknya pada saat pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan, secara cepat sektor ini akan mengalami penurunan yang cukup drastis. Industri sektor *property* dan *real estate* mengandung risiko tinggi juga dikarenakan pembiayaan atau sumber dana utama sektor ini pada umumnya diperoleh melalui kredit perbankan, sementara sektor ini beroperasi dengan menggunakan aktiva tetap berupa tanah dan bangunan. Prinsip setiap perusahaan membutuhkan dana untuk pengembangan bisnisnya. Pemenuhan dana tersebut berasal dari sumber internal ataupun sumber eksternal. Pelaksanaan

keputusan pendanaan, perusahaan juga perlu mempertimbangkan dan menganalisis kombinasi sumber-sumber dana ekonomis guna membelanjakan kebutuhan-kebutuhan investasi serta kegiatan usahanya. Risiko yang lebih tinggi akibat membesarnya utang cenderung menurunkan harga saham, tetapi meningkatnya tingkat pengembalian diharapkan akan menaikkan harga saham tersebut.

Perkembangan investasi properti di Indonesia seharusnya mengalami peningkatan setiap tahunnya, hal ini dikarenakan investasi properti cukup menjanjikan dan produk investasi tersebut memiliki perbedaan dengan investasi lainnya. Kondisi ini didukung oleh suku bunga yang rendah dan didukung besarnya permintaan pasar di tanah air terhadap beragam produk tersebut. Seperti contohnya banyak investor mengalihkan dananya dari deposito ke investasi tanah. Apalagi, setiap tahun harga tanah di Indonesia meningkat antara 15-20 %.

Pertumbuhan ini dipengaruhi beberapa hal antara lain bertambahnya jumlah kalangan ekonomi menengah di Indonesia sehingga permintaan akan hunian tempat tinggal pun turut bertambah (Murtiningsih, 2009).

Pada kenyataannya industri properti tanah air terpantau masih lesu. Kepala Subbidang Primer Badan Kebijakan Fiskal (BKF) Kementerian Keuangan Asep Nurwanda menyatakan bahwa, sejak tahun 2016 hingga 2018 pembelian di sektor properti mengalami penurunan. Kondisi tersebut tercermin dari turunnya pertumbuhan penjualan dan uang muka serta rendahnya nilai pra penjualan pada Tw III-2018. Bank Indonesia mencatat total pra penjualan 10 *developer* terbesar di RI hingga Oktober 2018 hanya mencapai Rp 27,68 triliun. Turun dari posisi tahun 2017 yang mencapai Rp 42 triliun. Catatan tahun 2018 itu juga lebih rendah dari posisi tahun 2016 yang sebesar Rp 34,51 triliun.

Kondisi tersebut dapat tercermin dari grafik profitabilitas yang dilihat dari nilai *net profit margin* (NPM) berikut ini:

**Tabel 1**  
**Rata-rata Net Profit Margin Perusahaan Property dan Real Estate 2016-2018**

Tahun	NPM
2016	29,20 %
2017	17,35 %
2018	16,81 %

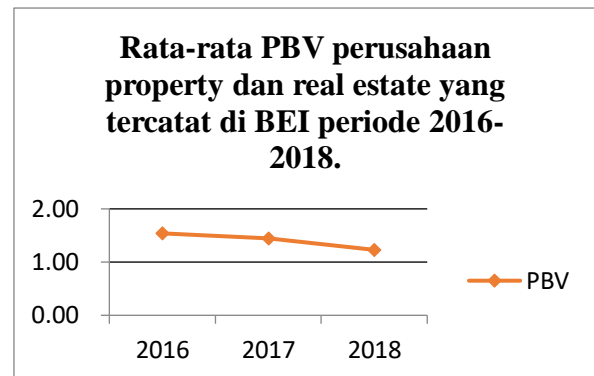
Sumber: data keuangan, diolah (2018)

Dilansir dari medcom.id (2019), Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Indonesia menilai rencana pemindahan ibu kota negara merupakan langkah tepat untuk mendorong pertumbuhan sektor properti dalam negeri. Para pengembang mendapatkan kesempatan membangun perumahan, perhotelan, rumah sakit hingga pusat perbelanjaan. Wakil Ketua Umum Kadin Indonesia Bidang Properti Hendro S. Gondokusumo mengatakan industri properti menjadi lebih optimistis meski dampak kebijakan ibu kota baru tidak akan dirasakan langsung oleh para pelaku usaha properti. Tinggal bagaimana menyusun strategi untuk menangkap peluang dari perpindahan ibu kota negara. Menurutnya pertumbuhan sektor properti tahun depan akan lebih tinggi dari capaian 2019. Tercatat sektor properti hanya tumbuh 3,58 persen pada 2018 atau jauh di bawah pertumbuhan ekonomi nasional yang berada di angka 5,17 persen. Adapun kebutuhan dana untuk pemindahan ibu kota baru ke Kalimantan Timur mencapai Rp466 triliun. Nantinya, dana pemindahan Ibu Kota dari APBN hanya sekitar 19,2 persen saja atau sekitar Rp89,47 triliun.

Pengambilan keputusan berinvestasi tidak lepas dari nilai perusahaan, semakin optimal nilai perusahaan maka investasi juga semakin membaik. Tujuan utama perusahaan pada dasarnya adalah mengoptimalkan nilai

perusahaan (Wahyudi dan Pawestri, 2006). Semakin tinggi nilai perusahaan, maka semakin sejahtera para *shareholdernya*. Nilai perusahaan ini sendiri dapat tercermin dari harga sahamnya (Fama, 1978; Wright & Ferris, 1997; dan Walker, 200). Berikut adalah tabel angka PBV perusahaan *property* dan *real estate* yang tercatat di BEI periode 2016-2018.

**Grafik 1**  
**Angka PBV perusahaan *property* dan *real estate* yang tercatat di BEI Periode 2016-2018**



Sumber: data keuangan, diolah (2019)

Ada berbagai macam faktor yang mempengaruhi naik turunnya nilai perusahaan diantaranya adalah dengan mengevaluasi laporan keuangan perusahaan dan struktur kepemilikan perusahaan. Beberapa diantaranya struktur modal, keputusan investasi dan profitabilitas. Menurut Husnan dan Pudjiastuti (2006: 5) nilai perusahaan merupakan tujuan normatif dari manajemen keuangan. Nilai suatu perusahaan adalah harga yang bersedia dibayarkan oleh pembeli atau investor apabila suatu perusahaan dijual, sedangkan menurut Susanti (2011: 33) nilai sebuah perusahaan akan tercermin melalui harga sahamnya, sehingga dapat disimpulkan bahwa nilai suatu perusahaan merupakan harga dari suatu perusahaan menurut investor yang biasanya tercermin melalui harga sahamnya. Nilai perusahaan diprosikan dengan *price to book value* (PBV).

Struktur modal menurut Weston dan Brigham (2001:150) merupakan bauran atau perpaduan dari utang, saham preferen, saham biasa yang dikehendaki perusahaan dalam struktur modalnya. Struktur modal yang optimal merupakan kombinasi dari hutang dan ekuitas yang akan memaksimalkan harga saham perusahaan, dan struktur modal ini pada umumnya meminta rasio utang yang lebih rendah daripada rasio yang memaksimalkan EPS yang diharapkan. Struktur modal diprosikan dengan *debt to equity ratio* (DER). Menurut penelitian Pangaribuan, at all (2019) struktur modal berpengaruh positif terhadap *price book value* dan signifikan, lain halnya dengan hasil penelitian dari Shelly dan Erman Munzir (2015) yang menyatakan bahwa struktur modal memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Keputusan investasi merupakan faktor penting dalam fungsi keuangan perusahaan. Fama (1978) menyatakan bahwa nilai perusahaan semata-mata ditentukan oleh keputusan investasi. Pendapat tersebut dapat diartikan bahwa keputusan investasi itu penting, karena untuk mencapai tujuan perusahaan yaitu memaksimalkan kemakmuran pemegang saham hanya akan dihasilkan melalui kegiatan investasi perusahaan. Keputusan investasi diproksikan dengan *price earning ratio* (PER). Keputusan investasi yang diukur menggunakan *price earning ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (Ivanna at all, 2019)

Profitabilitas merupakan faktor yang dipertimbangkan dalam menentukan struktur modal perusahaan. Hal ini dikarenakan perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi cenderung menggunakan utang yang relatif kecil karena laba ditahan yang tinggi sudah memadai untuk membiayai sebagian besar kebutuhan pendanaan (Bringham & Houston, 2001). Profitabilitas dapat dinyatakan dalam rasio *net profit margin* (NPM). Menurut Pardede at all *net profit margin* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (Pardede at all, 2019).

Berdasarkan latar belakang permasalahan, penulis tertarik untuk meneliti struktur modal, keputusan investasi dan profitabilitas dan nilai perusahaan pada perusahaan properti dengan judul "Pengaruh Struktur Modal, Keputusan Investasi Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018".

## LANDASAN TEORI

### 1. Nilai Perusahaan (Y)

Menurut Husnan dan Pudjiastuti (2006: 5) nilai perusahaan merupakan tujuan normatif dari manajemen keuangan. Nilai suatu perusahaan adalah harga yang bersedia dibayarkan oleh pembeli atau investor apabila suatu perusahaan dijual, sedangkan menurut Susanti (2011: 33) nilai sebuah perusahaan akan tercermin melalui harga sahamnya, sehingga dapat disimpulkan bahwa nilai suatu perusahaan merupakan harga dari suatu perusahaan menurut investor yang biasanya tercermin melalui harga sahamnya.

### 2. Struktur Modal (X<sub>1</sub>)

Struktur modal menurut Weston dan Brigham (2001:150) merupakan bauran atau perpaduan dari utang, saham preferen, saham biasa yang dikehendaki perusahaan dalam struktur modalnya. Struktur modal yang optimal merupakan kombinasi dari hutang dan ekuitas yang akan memaksimalkan harga saham perusahaan, dan struktur modal ini pada umumnya meminta rasio utang yang lebih rendah daripada rasio yang memaksimalkan EPS yang diharapkan.

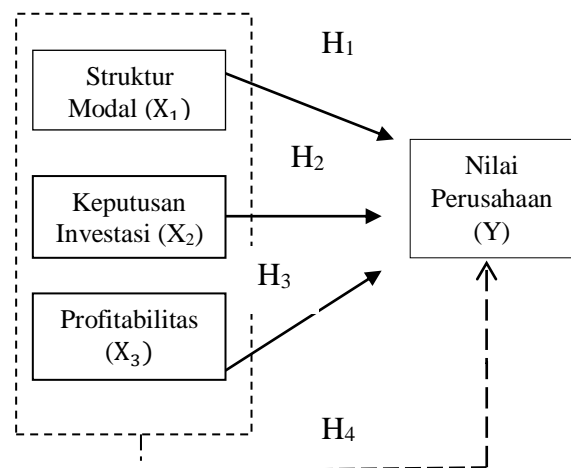
### 3. Keputusan Investasi (X<sub>2</sub>)

Keputusan investasi menurut Husnan dan Pudjiastuti (2006: 187) dapat dianalisis dengan menggunakan analisis arus kas, net present value (nilai waktu uang), average rate return (rata-rata nilai investasi), payback period, internal rate return, profitability index. Proksi keputusan investasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah *price earning ratio* (PER). Menurut Brigham dan Houston (2001), PER menunjukkan perbandingan antara closing price dengan laba per lembar saham (*earning per share*).

### 4. Profitabilitas (X<sub>3</sub>)

Menurut Kasmir (2010:135) net profit margin merupakan ukuran dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. Rasio ini menunjukkan pendapatan bersih perusahaan atas penjualan. Menurut Fahmi (2014:81), net profit margin (NPM) adalah rasio pendapatan terhadap penjualan. (1) margin laba bersih sama dengan laba bersih dibagi dengan penjualan bersih. (2) margin laba kotor sama dengan laba kotor dibagi laba bersih.

### 5. Model Empiris



Gambar 1. Model Empiris

### 6. Hipotesis

Berdasarkan uraian tersebut, hipotesis dalam penelitian ini adalah:

- H<sub>1</sub> : Struktur modal (DER) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (PBV).
- H<sub>2</sub> : Keputusan investasi (PER) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (PBV)
- H<sub>3</sub> : Profitabilitas (NPM) dan keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (PBV).
- H<sub>4</sub> : Struktur modal (DER), keputusan investasi (PER) dan profitabilitas (NPM) berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan (PBV).

## METODE

### 1. Objek dan Subjek Penelitian

Obyek dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan (PBV), struktur modal (DER), keputusan investasi (PER), dan profitabilitas (NPM). Subyek yang diambil dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018.

### 2. Populasi dan Sampel Penelitian

Menurut Sugiyono (2010: 115), populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek / subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2018 sebanyak 55 perusahaan.

**Tabel 2**  
**Daftar Populasi**  
**Perusahaan Property dan Real Estate**

Kode Saham	Nama Perusahaan
APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
ARMY	Armidian Karyatama Tbk.
ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.
BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.
BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
BKDP	Bukit Darmo Property Tbk.
BKSL	Sentul City Tbk.
BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
CITY	Natura City Developments Tbk.
COWL	Cowell Development Tbk.
CTRA	Ciputra Development Tbk.
DART	Duta Anggada Realty Tbk.
DILD	Intiland Development Tbk.
DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
ELTY	Bakrieland Development Tbk.
EMDE	Megapolitan Developments Tbk.
FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.
FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.
GAMA	Gading Development Tbk.
GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.
JRPT	Jaya Real Property Tbk.
KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
LAND	Trimitra Propertindo Tbk.
LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.
LPCK	Lippo Cikarang Tbk.

Kode Saham	Nama Perusahaan
LPKR	Lippo Karawaci Tbk.
MDLN	Modernland Realty Tbk.
MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.
MPRO	Propertindo Mulia Investama Tbk.
MTLA	Metropolitan Land Tbk.
MTSM	Metro Realty Tbk.
MYRX	Hanson International Tbk.
NIRO	City Retail Developments Tbk.
OMRE	Indonesia Prima Property Tbk.
PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk.
PPRO	PP Properti Tbk.
PWON	Pakuwon Jati Tbk.
RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
RDTX	Roda Vivatex Tbk.
RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.
RODA	Pikko Land Development Tbk.
SATU	Kota Satu Properti Tbk.
SCBD	Danayasa Arthatama Tbk.
SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
SMRA	Summarecon Agung Tbk.
TARA	Sitara Propertindo Tbk.
URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Sumber: [www.idx.co.id/2019](http://www.idx.co.id/2019)

Populasi dari penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2018, yang kemudian diambil sampel sebagai sampel penelitian. Pengambilan sampel yang digunakan adalah sampel dengan tujuan (purposive sampling) yaitu sampel yang diambil harus memenuhi kriteria-kriteria yang telah ditentukan agar sampel yang digunakan sesuai tujuan dan hasil yang diperoleh lebih akurat. Kriteria-kriteria dalam pengambilan sampel adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2018.
  2. Perusahaan yang mempublikasikan laporan keuangan tahunan dan ringkasan kinerja perusahaan selama periode 2016-2018.
- Jumlah sampel pada penelitian ini berdasarkan kriteria dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 3**  
**Kriteria Penentuan Sampel Penelitian**

No.	Kriteria Pengambilan Keputusan	Jumlah
1.	Perusahaan yang terdaftar dalam sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> .	55
2.	Perusahaan tidak mempublikasikan laporan keuangan secara konsisten dari periode 2016-2018	9
Jumlah perusahaan		46
Total sampel (jumlah perusahaan x lama penelitian) (46 perusahaan x 3 tahun)		138

Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2019

### 3. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dapat dilihat dari rata-rata (mean), standar deviasi, varian maksimum, minimum, range, dan skewness (kemencengan distribusi), (Ghozali, 2018:19).

### 4. Uji Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasik digunakan untuk menguji kelayakan atas model regresi yang digunakan dalam penelitian dengan maksud untuk memastikan bahwa di dalam model regresi yang digunakan tidak terdapat multikolinieritas, autokorelasi dan heteroskedastisitas serta memastikan bahwa data penelitian berdistribusi secara normal.

#### 1. Uji Normalitas

Menurut Ghozali (2016:154) uji normalitas mempunyai tujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Menurut Suliyanto (2011:69) uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah nilai residual yang telah distandarisasi pada model regresi berdistribusi pada model regresi berdistribusi normal atau tidak. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa uji normalitas adalah pengujian yang digunakan untuk mengetahui apakah model regresi dalam penelitian datanya berdistribusi normal atau tidak. Uji statistik dilakukan dengan menggunakan *Kolmogorof-Smirnov* (K-S). Uji statistik *Kolmogorof-Smirnov* merupakan uji normalitas yang menggunakan fungsi distribusi kumulatif, dengan dasar pengambilan keputusan sebagai berikut:

- Jika nilai sig. >  $\alpha$  (0,05) maka nilai residual terstandarisasi dapat dikatakan terdistribusi normal, sehingga model regresi yang digunakan dapat dikatakan terdistribusi memenuhi asumsi normalitas.
- Jika nilai sig. <  $\alpha$  (0,05) maka nilai residual terstandarisasi tidak terdistribusi

normal, sehingga model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

#### 2. Uji Multikolinieritas

Menurut Ghozali (2018:107), uji asumsi ini bertujuan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Jika variabel-variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal. Ada tidaknya multikolinieritas dalam model regresi dapat dideteksi dengan melihat nilai VIF (*Variance Inflation Factor*) dan *Tolerance*. Apabila nilai *Tolerance* > 0,1 dan nilai VIF < 10, maka dapat disimpulkan tidak ada multikolinieritas antar variabel bebas dalam model regresi (Ghozali, 2018:107).

- Jika nilai tolerance > 0,10 dan VIF (*Variance Inflation Factor*) < 10, maka dapat diartikan bahwa tidak terjadi multikolinieritas.
- Jika nilai tolerance < 0,10 dan VIF (*Variance Inflation Factor*) > 10, maka dapat diartikan bahwa terjadi multikolinieritas (Ghozali, 2018:107).

#### 3. Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2011: 110), uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode sebelumnya. Salah satu caranya dengan metode Durbin-Watson (DW-test) Pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi:

Hipotesis nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < dl$
	No Decision	$dl \leq d \leq du$
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$4 - dl < d < 4$
	No Decision	$4 - du \leq d \leq 4 - dl$
Tidak ada autokorelasi negatif	Tidak ditolak	$d > 4 - dl$
Tidak ada autokorelasi negatif	Tolak	$du < d < 4 - du$
Tidak ada autokorelasi, atau Positif atau Negatif	Positif atau Negatif	

#### 4. Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2016: 139), uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Kebanyakan data *cross section* mengandung situasi heteroskedastisitas karena data ini menghimpun data yang mewakili berbagai ukuran (kecil, sedang, dan besar). Ada beberapa cara atau uji yang digunakan untuk menguji Heteroskedastisitas, yaitu melihat grafik P-Plot dari output SPSS. Jika titik-titik yang

ditunjukkan pada Scatterplot menyebar merata di atas maupun di bawah angka nol, maka dapat disimpulkan bahwa data bebas dari Heteroskedastisitas (Ghozali, 2011:149).

## 5. Analisis Regresi Linear Berganda

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda. Analisis linear berganda adalah teknik statistik yang digunakan untuk meramal bagaimana variabel independen terhadap variabel dependen.

Rumus dari regresi berganda :

$$Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + \varepsilon$$

Keterangan :

Y = Nilai Perusahaan (PBV)

X<sub>1</sub> = Struktur Modal (DER)

X<sub>2</sub> = Keputusan Investasi (PER)

X<sub>3</sub> = Profitabilitas (NPM)

b<sub>0</sub> = Konstanta

b<sub>i</sub> = Koefisien regresi variabel X<sub>i</sub>

ε = Pengaruh faktor lain

## 6. Uji Hipotesis

### a. Uji Statistik t

Uji Statistik t digunakan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen terhadap variabel dependen. Variabel independen secara individual akan mempengaruhi variabel dependen apabila jumlah *degree of freedom* (df) ≥ 20 dan derajat kepercayaan 5% atau nilai t hasil perhitungan > nilai tabel (Ghozali, 2011: 99).

### b. Uji Statistik F

Menurut Ghozali (2011: 98), untuk menguji apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen sehingga dapat digunakan untuk meramalkan variabel dependen adalah dengan menggunakan Uji Statistik F.

Kriteria pengambilan keputusan pada Uji Statistik F adalah dengan membandingkan nilai F<sub>hitung</sub> dan nilai F<sub>tabel</sub>. Apabila nilai F<sub>hitung</sub> > nilai F<sub>tabel</sub> pada α = 5%, maka semua variabel independen secara serentak atau bersama-sama dan signifikan mempengaruhi variabel dependen (Ghozali, 2011: 98).

### c. Uji Koefisien Determinasi

Menurut Imam Ghozali (2016: 95), koefisien determinasi (Adjusted R<sup>2</sup>) digunakan untuk mengukur kemampuan model dalam

menjelaskan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi terletak diantara nol dan satu. Apabila nilai Adjusted R<sup>2</sup> kecil atau mendekati nol, berarti kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas. Nilai Adjusted R<sup>2</sup> yang mendekati satu mempunyai arti bahwa variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil

#### 1. Analisis Deskriptif

**Tabel 4**  
**Output Statistik Deskriptif**  
**Descriptive Statistics**

	N	Mini mum	Maxi mum	Mean	Std. Deviation
DER	98	,17	25,00	1,0690	2,46325
PER	98	12,05	20,04	16,8661	1,06215
NPM	98	1,36	1,71	1,5556	,07205
PBV	98	,39	1,62	,9120	,31387
Valid N (listwise)	98				

Sumber : Output IBM SPSS Statistics 22 (diolah), 2020

#### a. Nilai perusahaan (PBV)

Nilai perusahaan dalam penelitian ini merupakan variabel dependen yang diukur menggunakan Price to Book Value (PBV). Berdasarkan tabel statistik deskriptif diatas dapat diketahui bahwa nilai paling rendah (minimum) adalah sebesar 0,39 yang dimiliki oleh PT. Suryamas Dutamakmur Tbk. (SMDM) pada tahun 2016. Nilai paling tinggi (maximum) adalah sebesar 1,62 yang dimiliki oleh PT. Jaya Real Property Tbk. (JRPT) pada tahun 2016. Nilai perusahaan memiliki rata-rata (mean) sebesar 0,9120 dengan standar deviasi sebesar 0,31387 yang lebih kecil daripada nilai rata-rata (mean), artinya sebaran nilai price to book value baik.

#### b. Struktur modal (DER)

Sruktur modal dalam penelitian ini diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). Berdasarkan tabel statistik deskriptif diatas dapat diketahui bahwa nilai paling rendah (*minimum*) adalah sebesar 0,17 yang dimiliki oleh PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk. (RBMS) pada tahun 2016. Nilai paling tinggi (*maximum*) adalah sebesar 25,00 yang dimiliki oleh PT. Metropolitan Land Tbk. (MTLA) pada tahun 2017. Nilai perusahaan memiliki rata-rata (*mean*) sebesar 1,0690 dengan standar deviasi sebesar 2,46325 yang lebih besar

daripada nilai rata-rata (*mean*), artinya sebaran nilai *debt to equity ratio* tinggi.

c. Keputusan investasi (PER)

Keputusan investasi dalam penelitian ini diukur dengan *price earning ratio* (PER). Berdasarkan tabel statistik deskriptif di atas dapat diketahui bahwa nilai paling rendah (*minimum*) adalah sebesar 12,05 yang dimiliki oleh PT. City Retail Developments Tbk. (NIRO) pada tahun 2018. Nilai paling tinggi (*maximum*) adalah sebesar 20,04 yang dimiliki oleh PT. Megapolitan Developments Tbk. (EMDE) pada tahun 2018. Keputusan investasi memiliki rata-rata (*mean*) sebesar 16,8661 dengan standar deviasi sebesar 1,06215 yang lebih kecil daripada nilai rata-rata (*mean*), artinya sebaran nilai *price to book earning ratio* rendah.

d. Profitabilitas (NPM)

Profitabilitas dalam penelitian ini diukur dengan *net profit margin* (NPM). Berdasarkan tabel statistik deskriptif di atas dapat diketahui bahwa nilai paling rendah (*minimum*) adalah sebesar 1,36 yang dimiliki oleh PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk. (RBMS) pada tahun 2016. Nilai paling tinggi (*maximum*) adalah sebesar 1,71 yang dimiliki oleh PT. Fortune Mate Indonesia Tbk. (FMII) pada tahun 2016. Profitabilitas memiliki rata-rata (*mean*) sebesar 1,5556 dengan standar deviasi sebesar 0,07205 yang lebih kecil daripada nilai rata-rata (*mean*), artinya sebaran nilai *net profit margin* rendah.

regresi yang digunakan dapat dikatakan terdistribusi memenuhi asumsi normalitas.

- b. Jika nilai sig. < *alpha* (0,05) maka nilai residual terstandarisasi tidak terdistribusi normal, sehingga model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas. Hasil pengujian dapat dilihat sebagai berikut:

**Tabel 5**  
**Output Uji Normalitas**  
**One-Sample Kolmogorov - Smirnov**  
**Test**

		Unstandardized Residual
N		98
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,27582954
Most Extreme Differences	Absolute	,091
	Positive	,091
	Negative	-,048
Test Statistic		,091
Asymp. Sig. (2-tailed)		,044 <sup>c</sup>
Monte Carlo Sig. Sig. (2-tailed)	99%	,374 <sup>d</sup>
	Lower Confidence Interval	,361
	Upper Bound	,386

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. Based on 10000 sampled tables with starting seed 2000000.

Sumber : Output IBM SPSS Statistics 22 (diolah), 2020

Berdasarkan tabel IV-2 diatas, hasil uji normalitas menggunakan *Kolmogorv-Smirnov*, dapat dilihat bahwa nilai signifikansi sebesar 0,374 dimana nilai tersebut lebih besar dari 0,05, maka hasil tersebut menunjukkan bahwa data berdistribusi normal.

2) Uji Multikolinearitas

Menurut Ghozali (2018:107) uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Uji Multikolinearitas dilakukan dengan melihat nilai *tolerance* dan VIF (*variance inflation faktor*). Hasil uji multikolinearitas dapat dilihat pada tabel di bawah ini

2. Analisis Statistik

a. Uji Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasik digunakan untuk menguji kelayakan atas model regresi yang digunakan dalam penelitian dengan maksud untuk memastikan bahwa di dalam model regresi yang digunakan terdapat normalitas, multikolinearitas, autokorelasi dan heterokedastisitas serta memastikan bahwa data penelitian berdistribusi normal.

1) Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel peganggu atau residual memiliki distribusi normal (Ghozali, 2018:161). Model regresi dikatakan baik apabila memiliki data yang terdistribusi normal Pengujian normalitas yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan teknik *kolmogorov-smirnov*. Uji statistik *kolmogorov-smirnov* merupakan uji normalitas yang menggunakan fungsi distribusi kumulatif, dengan dasar pengambilan keputusan sebagai berikut:

- a. Jika nilai sig. > *alpha* (0,05) maka nilai residual terstandarisasi dapat dikatakan terdistribusi normal, sehingga model

**Tabel 5**  
**Output Uji Multikolinieritas**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
DER	,994	1,006
PER	,972	1,029
NPM	,966	1,035

a. Dependent Variable: PBV

Sumber : Output IBM SPSS Statistics 22 (diolah), 2020

Berdasarkan Tabel IV-2 diatas dapat diketahui bahwa variabel independen struktur modal memiliki nilai *tolerance* 0,994 dan VIF 1,006, keputusan investasi memiliki nilai *tolerance* 0,972 dan VIF sebesar 1,029, dan profitabilitas memiliki nilai *tolerance* 0,966 dan VIF 1,035, sehingga dapat diketahui dari ketiga variabel tersebut memiliki nilai *tolerance*  $\geq 0,10$  atau sama dengan nilai VIF  $\leq 10$ , jadi dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinieritas antar variabel independen dalam model regresi.

### 3) Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2018:111) Uji Autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Uji autokorelasi dapat dilakukan dengan uji Durbin-Watson (DW test). Uji Durbin Watson hanya digunakan untuk auto korelasi tingkat satu (*first order autocorrealation*) dan mensyaratkan adanya (*intercept*) konstanta dalam model regresi dan tidak ada variabel lagi diantara variable independen. Hasil uji autokorelasi dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

**Tabel 6**  
**Output Uji Autokorelasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,477 <sup>a</sup>	,228	,203	,28020	1,621

a. Predictors: (Constant), NPM, DER, PER

b. Dependent Variable: PBV

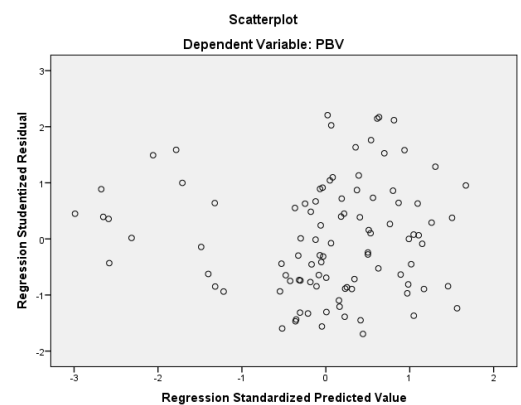
Sumber : Output IBM SPSS Statistics 22 (diolah), 2020

Berdasarkan Tabel IV-3, menunjukkan bahwa nilai Durbin-Watson sebesar 1,621, nilai ini bila dibandingkan dengan nilai tabel signifikansi 5% jumlah sampel 98 (n) dan

jumlah variabel independen 3 (K=3) maka diperoleh nilai du 1,7345. Nilai DW 1,621 lebih besar dari batas atas (du) yakni 1,7345 dan kurang dari (4-du)  $4 - 1,7345 = 2,2655$  dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi.

### 4) Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2018:137) uji heterokedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Uji heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat grafik *Scatterplot* berikut ini:



**Gambar 5. Output Uji Heteroskedastisitas**

Sumber : Output IBM SPSS Statistics 22 (diolah), 2020

Dari grafik scatterplot terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak tersebar baik di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi.



**b. Analisis Regresi Linear Berganda**

Menurut Ghozali (2018:95) mendefinisikan bahwa hasil analisis regresi berupa koefisien untuk masing-masing variabel independen. Hasil uji regresi linear berganda dalam penelitian ini;

**Tabel 7**  
**Output Analisis Regresi Linear Berganda**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	
(Constant)	-2,786	,710	
DER	,002	,012	,013
PER	,055	,027	,187
NPM	1,778	,402	,408

a. Dependent Variable: PBV

Sumber : Output IBM SPSS Statistics 22 (diolah), 2020

Berdasarkan tabel IV-4 di atas, diperoleh nilai koefisien variabel struktur modal (DER) sebesar 0,002, variabel keputusan investasi (PER) sebesar 0,055, variabel profitabilitas (NPM) sebesar 1,778, dan nilai konstanta sebesar -2,786 maka diperoleh regresi sebagai berikut :

$$Y = -2,786 + 0,002 \text{ DER} + 0,055 \text{ PER} + 1,778 \text{ NPM} + e$$

Dari persamaan diatas dapat dijelaskan bahwa:

- Nilai konstanta sebesar -2,786, menyatakan jika variabel DER, PER, dan NPM total nilainya adalah 0 maka *price to book value* (Y) nilainya -2,786 atau mengalami penurunan sebesar 2,786.
- Koefisien variabel DER (X<sub>1</sub>) bernilai positif sebesar 0,002 artinya jika variabel independen lain nilainya tetap dan *debt to equity ratio* meningkat sebesar satu persen maka *price to book value* juga mengalami peningkatan sebesar 0,002
- Koefisien variabel PER (X<sub>2</sub>) bernilai positif sebesar 0,055 artinya jika variabel independen lain nilainya tetap dan *price earning ratio* meningkat sebesar satu persen maka *price to book value* juga mengalami peningkatan sebesar 0,055
- Koefisien variabel NPM (X<sub>3</sub>) bernilai positif sebesar 1,778 artinya jika variabel independen lain nilainya tetap dan *net profit margin* meningkat sebesar satu persen maka *price to book value* juga mengalami peningkatan sebesar 1,778

**c. Pengujian Hipotesis**

**1. Uji T-Statistik (Uji Parsial)**

Uji statistik t pada dasarnya digunakan untuk menunjukkan seberapa jauh satu variabel penjelas/independen dalam menerangkan variasi variabel dependen. Dengan ketentuan pengambilan keputusan sebagai berikut:

- a. Jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$  maka tidak ada pengaruh signifikan dan signifikansi  $> 0,05$ .
- b. Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  maka terdapat pengaruh signifikan dan signifikansi  $< 0,05$

**Tabel 8**  
**Output Uji T (Uji Parsial)**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error			
1 (Constant)	-2,786	,710		-3,922	,000
DER	,002	,012	,013	,140	,889
PER	,055	,027	,187	2,031	,045
NPM	1,778	,402	,408	4,426	,000

a. Dependent Variable: PBV

Sumber : Output IBM SPSS Statistics 22 (diolah), 2020

Berdasarkan hasil analisis regresi pada tabel IV-5 diatas dengan tingkat kepercayaan sebesar 5% dan t tabel ( $df = n-k$ ) 1,66105, maka dapat diketahui bahwa:

- 1) Variabel Struktur Modal (DER), diperoleh  $t_{hitung}$  sebesar 0,140  $< t_{tabel}$  1,66105 dengan nilai sig 0,889  $> 0,05$  menunjukkan bahwa variabel DER secara statistik tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap PBV sehingga **H<sub>1</sub> ditolak**.
- 2) Variabel Keputusan Investasi (PER), diperoleh  $t_{hitung}$  sebesar 2,031  $> t_{tabel}$  1,66105 dengan nilai sig 0,045  $< 0,05$  menunjukkan bahwa variabel PER secara statistik berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap PBV sehingga **H<sub>2</sub> diterima**.
- 3) Variabel *Net Profit Margin* (NPM), diperoleh  $t_{hitung}$  sebesar 4,426  $> t_{tabel}$  1,66105 dengan nilai sig 0,000  $< 0,05$  menunjukkan bahwa variabel PER secara statistik berpengaruh positif dan signifikan terhadap NPM sehingga **H<sub>3</sub> diterima**.

**2. Uji F (Uji Simultan)**

Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah semua variabel independen atau variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen/terikat. Apabila tingkat

signifikansi (Sig F) lebih kecil dari  $\alpha = 0,05$  artinya variabel independen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Berikut hasil pengujian uji statistik F

**Tabel 9**  
**Output Uji F**  
**ANOVA<sup>a</sup>**

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	2,176	3	,725	9,240	,000 <sup>b</sup>
Residual	7,380	94	,079		
Total	9,556	97			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), NPM, DER, PER

Sumber : Output IBM SPSS Statistics 22 (diolah), 2020

Berdasarkan tabel IV-7, diperoleh nilai df 94 ( $98 - 4$ ) dengan nilai signifikansi 0.000 dan nilai  $F_{hitung}$  sebesar  $9,240 > F_{tabel}$  sebesar 2,47 dengan tingkat signifikansi  $0,000 < \alpha = 0,05$  maka dapat disimpulkan bahwa koefisien regresi struktur modal (DER), keputusan investasi (PER), dan profitabilitas (NPM), atau variabel independen secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen nilai perusahaan (PBV) sehingga **H<sub>4</sub> diterima**.

#### d. Koefisien Determinasi (*adjusted R<sup>2</sup>*)

Menurut Ghazali (2018:97) koefisien determinasi merupakan koefisien yang digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien yang mendekati angka satu berarti hampir semua variabel independen memberikan informasi yang dibutuhkan.

**Tabel 10**  
**Output Uji Koefisien Determinasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	Adjusted R Square		Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
	R Square	Square		
1	,477 <sup>a</sup>	,228	,203	,28020

a. Predictors: (Constant), NPM, DER, PER

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: Olah Data SPSS 22,2020

Berdasarkan tabel IV-8 diatas dapat diketahui bahwa nilai Adjusted R<sup>2</sup> adalah 0,203 atau 20,3% dalam menjelaskan variabel dependen artinya variabel independen secara bersama-sama dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 20,3%. Hal ini menunjukkan bahwa pengaruh DER, PER, dan NPM terhadap PBV adalah sebesar 20,3% sedangkan 79,7%

ditentukan oleh faktor-faktor lainnya diluar model yang tidak terdeteksi dalam penelitian ini.

## PEMBAHASAN

### 1. Pengaruh Struktur Modal (DER) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan analisis statistik dalam penelitian yang telah dilakukan ditemukan bahwa hipotesis pertama (H<sub>1</sub>) ditolak dan kesimpulan bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap *price to book value*. Hal ini dapat disebabkan karena hutang merupakan salah satu sumber pembiayaan yang memiliki risiko yang tinggi. Risiko tersebut berhubungan dengan risiko pembayaran bunga yang umumnya tidak dapat ditutupi perusahaan. Hutang yang tinggi akan berpengaruh terhadap kurang kepercayaan publik kepada perusahaan. Dengan anggapan apabila perusahaan menghasilkan laba, prioritas utama adalah membayar hutang dari pada mensejahterakan kemakmuran pemegang saham, sehingga nilai perusahaan akan menurun.

Disisi lain penambahan hutang akan meningkatkan tingkat risiko atas arus pendapatan perusahaan. Semakin besar hutang, semakin besar pula kemungkinan terjadinya perusahaan tidak mampu membayar kewajiban tetap berupa bunga dan pokoknya. Risiko kebangkrutan akan semakin tinggi karena bunga akan meningkat lebih tinggi daripada penghematan pajak. Oleh karena itu, perusahaan harus sangat hati-hati dalam menentukan kebijakan hutangnya karena peningkatan penggunaan hutang akan menurunkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Tanto at all (2019) menyatakan bahwa keputusan pedanaan dengan proksi DER tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Pangaribuan at all (2019) dimana struktur modal berpengaruh positif dan signifikan pada nilai perusahaan yang menunjukkan bahwa semakin tinggi DER maka nilai perusahaan akan meningkat.

### 2. Pengaruh Keputusan Investasi (PER) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan analisis statistik dalam penelitian yang telah dilakukan ditemukan bahwa hipotesis kedua (H<sub>2</sub>) diterima dan kesimpulan bahwa *price earning ratio* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *price to book value*. Dalam hal ini adanya pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan menunjukkan bahwa, jika manajer berhasil menciptakan keputusan investasi yang tepat maka aset yang diinvestasikan akan menghasilkan kinerja yang optimal sehingga memberikan suatu sinyal positif kepada investor yang nantinya akan meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan. Oleh karena itu, manajer harus menjaga perkembangan investasi sehingga dapat mencapai tujuan perusahaan melalui kesejahteraan pemegang saham dan dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Semakin positif PER menandakan semakin bagus investasi yang dimiliki oleh perusahaan. Perusahaan yang memiliki PER positif akan merespon positif oleh para investor dengan membeli saham tersebut sehingga akan menaikkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini didukung dengan penelitian dari Kurniasih dan Ruzikna (2019) yang menyatakan bahwa keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### 3. Pengaruh Profitabilitas (NPM) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan analisis statistik dalam penelitian yang telah dilakukan ditemukan bahwa hipotesis ketiga ( $H_3$ ) diterima dan kesimpulan bahwa *net profit margin* berpengaruh secara signifikan terhadap *price to book value*. *Net profit margin* yang tinggi mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan yang tinggi bagi para pemegang saham. Rasio *net profit margin* yang tinggi akan menarik minat para investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan. Semakin diminatnya saham perusahaan tersebut oleh para investor akan mengakibatkan nilai perusahaan tersebut akan meningkat. Dalam hal ini adanya pengaruh *net profit margin* terhadap nilai perusahaan menunjukkan sinyal positif, jika perusahaan berhasil mendapatkan profit naik maka nilai perusahaan juga meningkat. Hasil penelitian ini didukung dengan penelitian dari (Pangaribuan at all, 2019) yang menyatakan bahwa *net profit margin* berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### 4. Pengaruh DER, PER, Profitabilitas (NPM) , secara bersama-sama terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan analisis statistik dalam penelitian yang telah dilakukan ditemukan bahwa hipotesis keempat ( $H_4$ ) diterima dan disimpulkan bahwa secara simultan, DER, PER, dan NPM secara bersama-sama berpengaruh terhadap *price to book value*

## PENUTUP

### Simpulan

Berdasarkan hasil analisis data mengenai pengaruh Struktur Modal, Keputusan Investasi, dan Profitabilitas terhadap Nilai perusahaan periode 2016-2018, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Struktur modal tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2018. Dengan demikian  $H_1$  ditolak yang berarti bahwa peningkatan struktur modal maka akan tidak mempengaruhi peningkatan nilai perusahaan.
2. Keputusan investasi berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2018. Dengan demikian  $H_2$  diterima yang berarti bahwa ketika keputusan investasi bagus maka terjadi peningkatan nilai perusahaan

3. Profitabilitas dalam penelitian ini yaitu *net profit margin* berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2018. Dengan demikian  $H_3$  diterima yang berarti bahwa peningkatan *net profit margin* maka terjadi peningkatan nilai perusahaan.

4. Secara simultan variabel struktur modal (DER), keputusan investasi (PER) dan profitabilitas (NPM) berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) sebesar 20,3% sedangkan sebesar 79,7% dipengaruhi oleh variabel-variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

### Keterbatasan

Keterbatasan pada penelitian ini adalah penelitian ini hanya menguji beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu struktur modal (DER), keputusan investasi (PER) dan profitabilitas (NPM) dan variabel tersebut hanya menjelaskan sebesar 20,3% variabel nilai perusahaan (PBV) dan sisanya 79,7% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini, seperti kebijakan dividen, *current ratio*, *earning per share* dan *firm size*.

### DAFTAR PUSTAKA

- Achmad, S. L., & Amanah, L. (2014). Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan dividen dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, 3(9).
- Artini, L. G. S., & Puspaningsih, N. L. A. (2011). Struktur kepemilikan dan struktur modal terhadap kebijakan dividen dan nilai perusahaan. *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, 15(1)
- Brigham, Eugene F and Joel F Houston. 2001. "Manajemen Keuangan. Edisi Bahasa Indonesia". Jakarta : Erlangga.
- Fahmi, Irham. 2014. Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab. Cetakan Ketiga. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, Irham. 2018. Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab. Bandung: ALFABETA.
- Fama, E. F., & French, K. R. (1998). Taxes, financing decisions, and firm value. *The journal of Finance*, 53(3), 819-843.
- Fuad, M., & Wandari, A. (2018). Pengaruh Struktur Modal dan Faktor Eksternal terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada PT. Bank Central Asia, Tbk). *Jurnal Manajemen dan Keuangan*, 7(1), 32-46.
- Ghozali, Imam. 2011. Aplikasi analisis multivariate dengan program IBM SPSS 19. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Hasnawati, S. (2005). Implikasi Keputusan Investasi, Pendanaan, dan Dividen Terhadap Nilai

- Perusahaan Publik di Bursa Efek Jakarta. *Usahawan: No, 9*, 33-41.
- Hasnawati, S. (2005). Dampak set peluang investasi terhadap nilai perusahaan publik di Bursa Efek Jakarta. *Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia*, 9(2).
- Hermuningsih, S. (2013). Pengaruh profitabilitas, growth opportunity, struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan publik di Indonesia. *Buletin ekonomi moneter dan perbankan*, 16(2), 127-148
- Husnan, S., & Pudjiastuti, E. (2006). Dasar-dasar manajemen keuangan edisi kelima. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Kasmir, 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Cetakan Ketujuh. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Kurniasih, B., & Ruzikna, R. (2017). *Pengaruh Struktur Modal Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bei* (Doctoral dissertation, Riau University).
- Nazir. 2003. *Metode Penelitian*. Bogor : Ghalia Indonesia.
- Pangaribuan, L. M., Sihombing, Y. R., Hasugian, S. S., & Purba, D. L. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Net Profit Margin, Earning Per Share Dan Firm Size Terhadap Price Book Value Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Indonesian Stock Exchange Pada Tahun 2014-2017. *Jurnal Akrab Juara*, 4(2), 39-49.
- Pardede, R. D., Sitopu, A. M., Pardede, Y. F., Sinaga, A. N., & Permana, J. (2019). Pengaruh Kebijakan Dividen, 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. *Jurnal Akrab Juara*, 4(2), 80-94.
- Rakhimsyah, L. A., & Gunawan, B. (2011). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan. *InFestasi (Jurnal Bisnis dan Akuntansi)*, 7(1), 31-45 .
- Shelly dan Erman Munzir. 2015. Determinan struktur modal dan pengaruhnya terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Wholesale and retail terdaftar pada BEI 2008-2012. *Jurnal Keuangan* 2015.
- Husnan, S., & Pudjiastuti, E. (2004). Dasar-dasar manajemen keuangan. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti. 2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. edisi kelima. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Sugiyono. 2010. *“Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)”*. Bandung: Alfabeta.
- Suliyanto. 2011. *Ekonometrika Terapan: Teori Dan Aplikasi Dengan SPSS*. Edisi 1. Yogyakarta: ANDI Yogyakarta.
- Susanti, L. 2011. Pengaruh Keputusan Investasi dan Struktur Kepemilikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri dan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2010. *Jurnal Sains Manajemen & Akuntansi*, 3(2), 1-8
- Tanto, T. I. A., Simanjuntak, A. M., & Pangayow, B. J. (2019). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Dan Keputusan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Daerah*, 14(1), 162-177.
- Tommy, P., & Saerang, I. S. (2014). Struktur modal, ukuran perusahaan dan risiko perusahaan terhadap nilai perusahaan otomotif yang terdaftar di BEI. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 2(2).
- Wahyudi, U., & Pawestri, H. P. (2006). Implikasi struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan: dengan keputusan keuangan sebagai variabel intervening. *Symposium Nasional Akuntansi*, 9, 1-25.
- Walker, M Mark. (2000). “Corporate Take Over, Strategic Objectives, and Acquiring Firm Shareholders Wealth”. *Financial Management*, Winter, pp 36-46.
- Weston, J. F dan E. F. Brigham. 2001. *Fundamental of Financial Statement : Dasar –Dasar Manajemen Keuangan*. Terjemahan Alfonsus Sirait. Jakarta. Erlangga.
- Wright, P., & Ferris, S. P. (1997). Agency conflict and corporate strategy: The effect of divestment on corporate value. *Strategic management journal*, 18(1), 77-83.
- [www.medcom.id](http://www.medcom.id)
- [www.detik.com](http://www.detik.com)