

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

**(Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang  
terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018)**



**SKRIPSI**

**AYU NITA AGUSTIN  
NIM. 152004**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI MUHAMMADIYAH  
CILACAP  
2019**

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

**(Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang  
terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018)**

**SKRIPSI**

**Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana  
pada Program Studi Akuntansi**

**AYU NITA AGUSTIN  
NIM. 152004**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI MUHAMMADIYAH  
CILACAP  
2019**

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

**(Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang  
terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018)**

**SKRIPSI**

**Ayu Nita Agustin**

**NIM. 152004**

Diseminarkan dalam konsorium di depan tim penguji

Pada tanggal 11 September 2019

1. Tri Nurindahyanti Y, SE, M.Si, Ak .....  
Pembimbing I
2. Kristanti R, SE, M.Ak .....  
Pembimbing II
3. Hj. Sutarti, SE, M.Si, Ak .....  
Penelaah

Cilacap, 11 September 2019

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI STRATA 1  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI MUHAMMADIYAH  
CILACAP**

**Ketua  
STIE Muhammadiyah Cilacap**

**Ketua  
Program Studi Akuntansi**

**Tri Nurindahyanti Yulian, SE, M.Si, Ak  
NIP. 19750523 200501 2 001**

**Hj Sutarti, SE, M.Si, Ak  
NIK. 85093022**

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ayu Nita Agustin

NIM : 152004

Program Studi : Akuntansi

Menyatakan dengan ini yang sebenarnya bahwa skripsi ini benar-benar merupakan hasil karya saya, apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku atas perbuatan tersebut.

Cilacap, 11 September 2019

Yang membuat pernyataan

Ayu Nita Agustin

## MOTTO

1. “Kemenangan yang seindah-indahnya dan sesukar-sukarnya yang boleh direbut manusia ialah menundukan diri sendiri”.  
(Ibu Kartini)
2. “Hiduplah seperti pohon kayu yang lebat buahnya, hidup ditepi jalan dan dilempari orang dengan batu, tetapi dibalas dengan buah”.  
(Abu Bakar Sibli)
3. “Banyak kegagalan dalam hidup ini karena orang-orang tidak menyadari betapa dekatnya mereka dengan keberhasilan saat mereka menyerah”.  
(Thomas Alva Edison)
4. Jadilah seperti karang di lautan yang kuat dihantam ombak dan kerjakanlah hal yang bermanfaat untuk diri sendiri dan orang lain, karena hidup hanyalah sekali. Ingat hanya pada Allah apapun dan di manapun kita berada kepada Dia-lah tempat meminta dan memohon.
5. Cara terbaik untuk keluar dari suatu persoalan adalah memecahkannya.
6. Janganlah larut dalam satu kesedihan karena masih ada hari esok yang menyongsong dengan sejuta kebahagiaan.

## **PERSEMBAHAN**

Dengan kerendahan hati, skripsi ini kupersembahkan kepada :

1. Kedua Orang Tuaku, Bapak RUSLIM dan Ibu NARTI terimakasih atas do'a dan harapannya yang begitu kuat agar saya menjadi seorang sarjana.
2. Suamiku AHMAD FAIZ TAMYIZI tercinta dan tersayang, terima kasih atas segala doa, motivasi, kesabaran dan dukungannya selama ini.
3. Anakku tercinta IRSYAD MUNTAHA AR RAZI, yang selalu memberi warna dalam keseharian.
4. Mertuaku, Bapak MOHAMAD TAMYIZI dan Ibu SITI MUDRIKAH
5. Keluarga dan Adik-adikku tercinta yang selalu mendukung, memberi semangat sehingga skripsi ini selesai dengan maksimal.
6. Sahabat-sahabatku ASTRIT SEPTIKA, FEBRIANA RESPATI ANINDITA, LUTFHI NURUL FADILAH dan seluruh teman-teman kampus.
7. Teman-temanku S1 Akuntansi tahun 2015
8. Seluruh teman-teman Jurusan S1 Akuntansi atas kebersamaannya dan saling berbagi selama kuliah.

## RINGKASAN

Ayu Nita Agustin, Program Studi Akuntansi-Program Sarjana, STIE Muhammadiyah Cilacap, Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018). Pembimbing 1 : Tri Nurindahyanti Y, SE, M.Si, Ak, Pembimbing II : Kristanti R, SE, M.Ak.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama 4 tahun dari tahun 2015-2018).

Populasi penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling*, jenis data yang digunakan adalah data sekunder dan diperoleh 14 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang digunakan sebagai sampel. Metode analisis untuk menguji variabel dependen dan variabel independen yang digunakan adalah regresi linier berganda.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, Struktur Modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Jadi perusahaan lebih fokus kepada struktur modal yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan, namun tanpa mengesampingkan profitabilitas. Untuk penelitian selanjutnya diharapkan dapat melakukan penelitian yang lebih mendalam dengan menambah periode penelitian, mengganti objek penelitian dan menambah variabel lain atau dapat menggunakan proksi lain untuk menghitung nilai perusahaan.

**Kata Kunci : Profitabilitas, Struktur Modal dan Nilai Perusahaan**

## **SUMMARY**

*Ayu Nita Agustin, Accounting Study Program- STIE Muhammadiyah Cilacap, Profitability and Capital Structure on Firm Value (Empirical Study on Property and Real Estate Sub Sector Companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2015-2018). Counselor I : Tri Nurindahyanti Y, SE, M.Si, Ak, Pembimbing II : Kristanti R, SE, M.Ak.*

*This study aims to determine the effect of Profitability and Capital Structure on Firm Value (Empirical Study on Property and Real Estate Sub Sector Companies listed on the Indonesia Stock Exchange for 4 years from 2015-2018*

*The study population is a Property and Real Estate company listed on the Indonesia Stock Exchange in the 2015-2018 period. The sampling technique used purposive sampling method, the type of data used was secondary data and obtained 14 Property and Real Estate companies used as samples. The analysis method to test the dependent variable and the independent variable used multiple linear regression.*

*The results of this study indicate that : Profitability has no effect on Firm Value, Capital Structure has an effect on Firm Value. So companies must focus more on capital structures that affect the value of the company, but without ignoring profitability. The further research by adding research periods, replacing research object and adding other variables or can use other proxies to calculate company value.*

***Keywords: Profitability, Capital Structure, Firm Value***

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya serta sholawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018)” dengan baik. Banyak pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini baik secara moril maupun spiritual maka dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Tri Nurindahyanti Y, SE, M.Si, Ak selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Muhammadiyah Cilacap.
2. Ibu Hj Sutarti, SE, M.Si, Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Muhammadiyah Cilacap.
3. Ibu Tri Nurindahyanti Y, SE, M.Si, Ak dan Ibu Kristanti R, SE, M.Ak selaku Dosen Pembimbing I dan II yang telah banyak meluangkan waktu dan perhatiannya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan selama proses penyusunan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen S1 Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Muhammadiyah Cilacap yang telah mendidik dan membekali ilmu pengetahuan serta pengalaman selama di bangku kuliah.
5. Seluruh Dosen dan Staff Karyawan STIE Muhammadiyah Cilacap.

6. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah dengan tulus ikhlas memberikan doa dan dukungan hingga dapat terselesaikannya skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran guna untuk menyempurnakan penulisan skripsi ini.

Cilacap, 11 September 2019

Penulis

Ayu Nita Agustin

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
RINGKASAN.....	vi
SUMMARY.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
I. PENDAHULUAN.....	1
Latar Belakang Masalah.....	1
A. Rumusan Masalah.....	6
B. Tujuan Masalah.....	6
C. Manfaat Penelitian.....	7
D. Pembatasan Masalah.....	7

II.	TINJAUAN PUSTAKA.....	9
	A. Landasan Teori.....	9
	1. <i>Signalling Theory</i> .....	9
	2. <i>Agency Theory</i> .....	10
	3. Profitabilitas.....	11
	4. Struktur Modal.....	14
	5. Nilai Perusahaan.....	23
	B. Penelitian Terdahulu.....	29
	C. Kerangka Pemikiran.....	34
	D. Hipotesis Penelitian.....	34
III.	METODOLOGI PENELITIAN.....	37
	A. Ruang Lingkup Penelitian.....	37
	B. Metode Penentuan Sampel.....	37
	C. Jenis Data .....	38
	D. Metode Pengumpulan Data.....	38
	E. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	39
	1. Variabel Independen .....	39
	2. Variabel Dependen.....	41
	F. Teknik Analisis Data.....	42
	1. Analisis Deskriptif.....	42
	2. Uji Asumsi Klasik.....	43
	3. Uji Hipotesis.....	46

IV.	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	48
	A. Analisis Deskriptif.....	48
	B. Uji Asumsi Klasik.....	51
	1. Uji Normalitas.....	51
	2. Uji Multikolinearitas.....	52
	3. Uji Heteroskedastisitas.....	53
	4. Uji Autokorelasi.....	54
	C. Uji Hipotesis.....	54
	1. Analisis Regresi Berganda.....	54
	2. Uji Koefisien Determinan $R^2$ (R Squar).....	56
	3. Uji Regresi Parsial (Uji Statistik t).....	56
	D. Pembahasan.....	57
V.	KESIMPULAN DAN SARAN.....	62
	A. Kesimpulan.....	62
	B. Saran.....	62
	DAFTAR PUSTAKA.....	64
	LAMPIRAN.....	68

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terdahulu.....	29
Tabel 2. Kriteria Pengambilan Sampel .....	48
Tabel 3. Sampel Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> .....	59
Tabel 4. Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	50
Tabel 5. Hasil Uji Normalitas .....	52
Tabel 6. Hasil Uji Multikolinearitas .....	53
Tabel 7. Hasil Uji Autokorelasi .....	54
Tabel 8. Hasil Analisis Regresi Linear Berganda .....	55
Tabel 9. Hasil Analisis Koefesien Determinan Adjusted ( $R^2$ ).....	56
Tabel 10. Hasil Uji t.....	56

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Pemikiran.....	34
Gambar 2. Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	53

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Proses Pengambilan Sampel .....	68
Lampiran 2. Data Sampel Perusahaan .....	69
Lampiran 3. Data Profitabilitas Tahun 2015-2018 .....	70
Lampiran 4. Data Struktur Modal Tahun 2015-2018.....	72
Lampiran 5. Data Nilai Perusahaan Tahun 2015-1018.....	74
Lampiran 6. Data ROE, DER dan PBV .....	77
Lampiran 7. Uji Statistik Deskriptif.....	79
Lampiran 8. Uji Normalitas .....	80
Lampiran 9. Uji Multikolinearitas.....	81
Lampiran 10. Uji Heteroskedastisitas .....	82
Lampiran 11. Uji Autokorelasi .....	83
Lampiran 12. Uji Analisis Koefisien Determinan $R^2$ (R Square).....	84
Lampiran 13. Uji Regresi Parsial (Uji t).....	85

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia adalah salah satu negara yang persaingan bisnisnya sangat pesat. Dalam situasi perekonomian global, perusahaan di Indonesia melakukan kegiatan ekonomi tanpa batas negara. Semakin bertambahnya jumlah perusahaan baru dari hari kehari membuat persaingan dunia bisnis di Indonesia menjadi ketat. Mulai dari perusahaan yang bergerak di bidang jasa, manufaktur, pertanian, maupun dagang saling bersaing untuk dapat bertahan dan menjadi yang terbaik. Hal ini mendorong masing – masing perusahaan untuk melakukan berbagai ide – ide baru untuk melakukan bisnis yang lebih baik dan lebih unggul dari perusahaan lain, dan juga mendorong perusahaan untuk melakukan berbagai inovasi dan strategi bisnis agar terhindar dari kebangkrutan. Sebuah perusahaan pada umumnya didirikan dengan tujuan tertentu. Tujuan jangka pendek perusahaan yaitu untuk memperoleh laba atau mendapatkan keuntungan yang sebesar – besarnya dengan menggunakan sumber daya yang ada. Sedangkan tujuan jangka panjang suatu perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai perusahaan. (Ukhriyawati dan Rika, 2018:14)

Menurut Nurlala dan Islahuddin (2008) Nilai perusahaan merupakan konsep penting bagi investor, karena merupakan indikator bagi pasar menilai perusahaan secara keseluruhan. Selain itu nilai perusahaan merupakan alat analisis untuk suatu keputusan yang akan diambil oleh para investor dalam menempatkan

investasinya dalam hal ini mempertimbangkan apakah suatu perusahaan tersebut akan menguntungkan atau sebaliknya. Dengan ini nilai perusahaan merupakan alat analisis untuk menjadikan keputusan para investor. Nilai perusahaan didefinisikan sebagai nilai pasar karena nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum apabila harga saham perusahaannya meningkat. Berbagai kebijakan yang diambil oleh manajemen dalam upaya meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kemakmuran pemilik dan para pemegang saham yang tercermin pada harga saham.

Nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan beberapa rasio antara lain *Earning Per Share* (EPS) Merupakan rasio yang menunjukkan beberapa besar keuntungan (*return*) yang diperoleh investor atau pemegang saham per lembar saham, *Price Earning Ratio* (EPR) yang merupakan rasio harga saham suatu perusahaan dengan pendapatan per saham perusahaan tersebut, *Dividend Yield* yaitu perbandingan dividen dengan harga saham, dan *Price to Book Value* (PBV) yaitu merupakan rasio yang membandingkan antara nilai saham menurut pasar dengan harga saham berdasar harga buku / *book value* (Brigham and Houston, 2011:180).

Nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan (Harmono, 2009:233). Husnan dan Pudjiastuti (2012: 7) Menyatakan bahwa Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Salah satu tujuan adalah untuk memaksimalkan

kemakmuran pemegang saham melalui memaksimalkan nilai perusahaan (Sartono, 2010: 8). Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi suatu perusahaan, karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga memaksimalkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan utama perusahaan (Euis dan Taswan, 2002). Oleh karena itu setiap perusahaan akan berusaha untuk memaksimalkan nilai perusahaan dengan memiliki harga saham perusahaan yang tinggi. Nilai perusahaan yang dibentuk melalui indikator pasar saham, sangat di pengaruhi oleh peluang-peluang investasi. Nilai perusahaan di pengaruhi oleh beberapa faktor internal dari perusahaan tersebut, faktor-faktor ini digunakan oleh calon investor dalam menilai kemampuan perusahaan dalam usahanya meningkatnya nilai perusahaan. Salah satu faktor nilai perusahaan adalah tingkat profitabilitas dan struktur modal.

Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk mendapatkan laba (keuntungan) dalam suatu periode tertentu. Profitabilitas menurut (Kasmir, 2012:196) adalah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan untuk mencari keuntungan. Profitabilitas dapat mencerminkan keuntungan dari investasi keuangan, artinya profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena sumber internal yang semakin besar Apabila kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat, maka harga saham juga akan meningkat (Husnan, 2001:317) (dalam (Igusti Ngurah Agung Dwi Pramana & Mustanda, 2016).

Profitabilitas dalam penelitian ini diukur dengan *Return on Equity* (ROE), merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kemampuan perusahaan

dalam menghasilkan laba bersih untuk pengembalian ekuitas terhadap pemegang saham.

Profitabilitas menunjukkan tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atas pengelolaan *asset* perusahaan, hubungannya dengan penjualan, total aktiva, dan modal sendiri. Hubungan antara profitabilitas dengan nilai perusahaan yaitu semakin tinggi tingkat profitabilitas perusahaan, maka semakin tinggi efisiensi perusahaan tersebut untuk menghasilkan laba dan akan menciptakan nilai perusahaan yang semakin tinggi serta dapat memaksimalkan kekayaan pemegang saham.

Struktur modal adalah pembelanjaan permanen di dalam mencerminkan perimbangan antara hutang jangka panjang dan modal sendiri menurut Riyanto (2008:22) dalam (Manoppo & Arie, 2016). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa struktur modal merupakan perbandingan antara sumber jangka panjang yang bersifat pinjaman dan modal sendiri. Ferry dan Jones dalam (Rumondor et al., 2015: 159 - 169) mengatakan ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh total aktiva dan jumlah penjualan.

Struktur modal yang menunjukkan perbandingan antara utang dengan modal sendiri dapat diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER). Der dapat menunjukkan tingkat risiko pada suatu perusahaan. Semakin tinggi DER, maka akan semakin tinggi risiko yang mungkin terjadi dalam perusahaan, karena pendanaan perusahaan dari unsur hutang lebih besar daripada modal sendiri.

Penggunaan hutang memiliki keuntungan yang diperoleh dari pajak, karena bunga hutang adalah pengurangan pajak.

Teori *trade-off* memprediksi adanya pengaruh positif struktur modal terhadap nilai perusahaan dikarenakan keuntungan pajak masih lebih besar daripada biaya tekanan *financial* dan biaya keagenan (Brigham dan Houston, 2011:183).

Penelitian mengenai pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan sudah dilakukan peneliti sebelumnya. Sampurna dan Sari (2018), Arinda dan Suhartono (2018), Habibi dan Andraeny (2018), Yulandani dkk (2018), Suryana dkk (2018), lumoly dkk (2018), Prima dkk (2018), Anastasia dan Utami (2018), Widyantari (2017), Limbong (2017), Rahmawati (2016) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil penelitian Ukhriyawati dan Malia (2018), Novarianto dan Dwimulyani (2018) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian mengenai pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan sudah dilakukan peneliti sebelumnya. Susanti, dkk (2018), Widyantari (2017), Limbong (2017), Putri (2016) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Hermawan (2018), Prima dkk (2019) menyatakan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang adanya inkonsistensi hasil penelitian sebelumnya, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan**

**(Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015 – 2018)”**

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2018?
2. Apakah Struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2018?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk menguji, menganalisis, dan mengetahui pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2018.
2. Untuk menguji, menganalisis, dan mengetahui pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2018.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat sebagai berikut :

1. Bagi Perusahaan

Bagi perusahaan penelitian ini dapat dijadikan bahan analisis untuk meningkatkan nilai sebuah perusahaan, dengan menganalisa masalah – masalah yang dapat mempengaruhi nilai sebuah perusahaan.

2. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan mampu memperkuat daya pikir ilmiah serta meningkatkan kompetensi ilmiah dalam disiplin ilmu yang sedang dijalankan khususnya ilmu akuntansi.

3. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai pendalaman terhadap masalah – masalah yang berhubungan dengan nilai perusahaan serta dapat dijadikan referensi untuk penelitian selanjutnya.

#### **E. Batasan Masalah**

Penelitian ini dibatasi pada *Profitabilitas* ( $X_1$ ) dan *Struktur Modal* ( $X_2$ ) yang mempengaruhi Nilai Perusahaan ( $Y$ ) Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015 - 2018

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Landasan Teori

##### 1. *Signalling Theory*

Signal adalah proses yang memakan biaya berupa *deadweight costing*, yang bertujuan untuk meyakinkan investor tentang nilai perusahaan. Signal yang baik adalah signal yang tidak dapat ditiru oleh perusahaan lain yang memiliki nilai yang lebih rendah. Menurut Brigham dan Houston (1999:36) isyarat atau signal merupakan suatu tindakan yang diambil manajemen perusahaan yang memberi petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan.

*Signalling theory* menjelaskan alasan perusahaan perlu mempublikasikan informasi mengenai laporan keuangan pada pihak eksternal. Adanya ketimpangan informasi yang terjadi antara manajer (pihak internal) dan kreditur dan investor (pihak eksternal ) telah mengurangi kredibilitas perusahaan sehingga nilai perusahaan menjadi rendah. Upaya mengatasi asimetri informasi tersebut manajer merasa perlu untuk memberikan informasi yang penting terkait perusahaan. Pemberian informasi atau sinyal tersebut ditujukan untuk mengurangi asimetri informasi yang terjadi.

*Signaling theory* merupakan suatu teori yang mendasari dugaan bahwa pengumuman deviden tunai mempunyai kandungan informasi yang mengakibatkan adanya reaksi harga saham. Teori ini menjelaskan bahwa informasi tentang perubahan deviden yang di bayarkan di gunakan oleh investor sebagai signal tentang prospek perusahaan di masa yang akan datang. Informasi yang lengkap, relevan, akurat dan tepat waktu sangat di perlukan oleh investor di pasar modal sebagai alat analisis untuk mengambil keputusan investasi.

## **2. Agency Theory (Teori Keagenan)**

Hubungan keagenan adalah sebagai kontrak dimana satu atau beberapa orang (*principal*) mempekerjakan orang lain (agen) untuk melaksanakan sejumlah jasa dan mendelegasikan wewenang untuk mengambil keputusan kepada agen tersebut (Pearce dan Robinson, 2007:47). Hubungan keagenan digambarkan sebagai hubungan yang timbul karena adanya kontrak yang ditetapkan antara *principal* yang menggunakan agen untuk memberikan jasanya bagi kepentingan *principal* (Jensen and Meckling, 1976).

Dalam teori agensi, *principal* (pemilik) dan agen (manajer) mempunyai kepentingan yang berbeda. Konflik keagenan akan terjadi bila proporsi kepemilikan manajer atas saham kurang dari 100% sehingga manajer cenderung bertindak untuk mengejar kepentingan dirinya dan sudah tidak berdasarkan maksimalisasi nilai perusahaan melalui peningkatan kemakmuran pemilik atau pemegang saham.

Teori keagenan (*agency theory*) merupakan salah satu cabang *game theory* yang mempelajari skema kontrak untuk memotivasi agen agar bertindak sebagai representasi dari prinsipal ketika kepentingan agen atau lainnya bertentangan dengan kepentingan investor. Prinsip utama teori ini adalah adanya kontrak kerjasama antara agen dengan prinsipal, dimana agen diberikan wewenang untuk mengelola aset ekonomis prinsipal guna mencapai kemakmuran.

Teori keagenan dalam manajemen keuangan membahas adanya hubungan *agency*, yaitu hubungan mengenai adanya pemisahan antara kepemilikan dan pengelolaan yang dilakukan oleh manajer (jensen dan meckling, 1986 dalam Pancawati dan Rachmawati 2012).

### **3. Profitabilitas**

#### **a. Pengertian Profitabilitas**

Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk mendapatkan laba (keuntungan) dalam suatu periode tertentu (Entris, 2013:51). Rasio profitabilitas yang semakin baik akan semakin pula menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan. Rasio profitabilitas menunjukkan efektivitas perusahaan dalam menghasilkan tingkat keuntungan dengan serangkaian pengelolaan aset yang dimiliki oleh perusahaan, sehingga profitabilitas mampu untuk mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan mengenai prospek perusahaan di masa yang akan datang, karena

dengan tingkat profitabilitas yang tinggi maka semakin tinggi juga minat investor terhadap harga saham perusahaan. Dengan demikian profitabilitas memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Dalam melakukan investasi sebaiknya investor mempertimbangkan profit dari perusahaan mana yang akan memberikan return tinggi.

#### **b. Pengukuran Profitabilitas**

Beberapa rasio yang digunakan untuk mengukur profitabilitas adalah sebagai berikut :

##### **1) *Gross Profit Margin* (GPM)**

Menurut Agnes (2001 :18) “Rasio *Gross Profit Margin* atau mungkin keuntungan kotor berguna untuk mengetahui keuntungan kotor perusahaan dari setiap barang yang dijual.” *Gross profit margin* sangat dipengaruhi oleh harga pokok penjualan. Formulasi dari *Gross profit margin* adalah sebagai berikut :

$$\text{GPM} = \frac{\text{Penjualan Bersih-HPP}}{\text{Penjualan Bersih}} \times 100\%$$

(Agus Sartono, 2010:113)

##### **2) *Net Profit Margin* (NPM)**

Menurut Agnes (2001 : 18) “ *Net Profit Margin* menggambarkan besarnya laba bersih yang diperoleh perusahaan pada setiap penjualan yang dilakukan”. Dengan kata lain rasio ini

mengukur laba bersih setelah pajak terhadap penjualan.

Formulasinya dari *Net Profit Margin* adalah sebagai berikut :

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Penjualan Bersih}} \times 100\%$$

(Agus Sartono, 2010:113)

### 3) *Operating Profit Margin (OPM)*

Menurut Agus (2001 : 123) “*Operating Profit Margin* diperoleh dari hasil operasi perusahaan dengan mengabaikan kewajiban financial berupa bunga serta kewajiban terhadap pemerintah berupa pajak” Formulasi dari *Operating Profit Margin* tersebut adalah :

$$\text{OPM} = \frac{\text{Operating Profit}}{\text{Penjualan Bersih}} \times 100\%$$

(Agus Sartono, 2010:113)

### 4) *Return On Assets (ROA)*

Menurut Subramanyam (2010 : 46) menyatakan bahwa *Return On Assets (ROA)* menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktiva yang digunakan untuk diinvestasikan data suatu periode. ROA dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Sebelum Bunga dan Pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

(Agus Sartono, 2010:113)

#### 5) *Return On Equity (ROE)*

Menurut Agnes (2001 : 20) “*Return On Equity (ROE)* mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan atau untuk mengetahui besarnya kembalian yang diberikan oleh perusahaan untuk setiap rupiah modal dari pemilik.” Rasio ini dipengaruhi oleh besar kecilnya hutang perusahaan, apabila proporsi hutang makin besar maka rasio ini juga akan makin besar. *Return On Equity (ROE)* dapat diukur dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Modal Sendiri (Ekuitas)}} \times 100\%$$

(Agus Sartono, 2010:113)

### 4. Struktur Modal

#### a. Pengertian Struktur Modal

Struktur Modal Menurut Kasmir (2015:44) mengatakan bahwa modal (ekuitas) merupakan hak yang dimiliki perusahaan. Komponen modal yang terdiri dari: modal setor, agio saham, laba ditahan, cadangan laba dan lainnya. Menurut Harjito dan Martono (2012:256)

menyatakan bahwa struktur modal (*capital structure*) adalah perbandingan atau imbangannya pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan hutang jangka panjang terhadap modal sendiri. Pemenuhan kebutuhan dana perusahaan dari sumber modal sendiri berasal dari modal saham, laba ditahan dan cadangan. Jika dalam pendanaan perusahaan yang berasal dari modal sendiri masih mengalami kekurangan maka perlu dipertimbangkan pendanaan perusahaan yang berasal dari luar, yaitu hutang.

#### **b. Teori Struktur Modal**

Struktur Modal merupakan masalah penting dalam pengambilan keputusan mengenai pembelanjaan perusahaan. Struktur modal dapat diukur dengan beberapa teori yang menjelaskan struktur modal suatu perusahaan.

Beberapa teori yang menjelaskan tentang struktur modal antara lain :

##### **1) Teori Modigliani-Milier (MM)**

Teori struktur modal ini dikemukakan oleh Modigliani dan Milier pada tahun 1958, memiliki landasan berfikir dengan asumsi sebagai berikut :

- a) Tidak ada pajak pribadi dan perusahaan
- b) Risiko bisnis dapat diukur dengan standar *deviasi* EBIT dan perusahaan – perusahaan yang memiliki tingkat risiko bisnis yang sama dianggap memiliki kelas risiko yang *homogeny*.

- c) Manajer dan semua investor memiliki informasi (*symmetric information*) yang sama mengenai prospek perusahaan dimasa depan.
- d) Saham dan obligasi diperdagangkan dalam kondisi pasar yang sempurna. Tidak ada biaya bagi pialang saham dan semua investor baik perorangan maupun institusi dapat meminjam dana pada tingkat bunga yang sama dengan tingkat bunga pinjaman perusahaan
- e) Tidak ada risiko atas utang perusahaan dan pribadi sehingga tingkat bunga atas utang adalah tingkat bunga bebas risiko.
- f) Tidak adanya biaya kebangkrutan.

## 2) *Trade Off Theory*

Menurut *Theory Trade Off*, perusahaan akan berusaha untuk menyeimbangkan antara manfaat pendanaan dengan menggunakan utang dengan tingkat suku bunga yang tinggi dan biaya kebangkrutan. Apabila terjadi pergeseran tingkat *financial leverage* sampai melewati titik struktur modal optimal, maka biaya kebangkrutan akan melebihi manfaat pajak, sehingga nilai perusahaan menurun.

## 3) *Packing Order Theory*

Menuut teori *Packing Order* memfokuskan bahwa untuk perolehan sumber modal berdasarkan suatu urutan atau hierarki yang paling menguntungkan dan tidak hanya berdasarkan struktur

modal yang ditargetkan. Menurut **Myers dan Majluf (1984)**

asumsi POT yaitu :

- a) Perusahaan memprioritaskan pendanaan
- b) Internal berupa laba ditahan sebelum menggunakan pendanaan eksternal berupa penarikan utang dan penerbitan saham baru sebagai sumber dana alternative terakhir yang ditarik.
- c) Jika perusahaan harus mencari pendanaan eksternal maka akan dipilih pertama kali mulai dari sekuritas yang paling aman. Yaitu utang yang paling rendah risikonya. Lalu keutang yang lebih berisiko, *sekuritas hybrid* seperti, obligasi konversi, saham preferen, dan yang terakhir penerbitan saham biasa baru.
- d) Kebijakan dividen yang ketat dimana *dividend pay out ratio*-nya konstan walaupun laba perusahaan berfluktuasi.

#### 4) ***Tax Benefits Theory***

Dengan adanya beban pajak, akan lebih menguntungkan bagi perusahaan, karena sebagian beban pajak pendapatan akan ditanggung oleh pemberi pinjaman/kredit. Dalam pembentukan Struktur Modal akan cenderung menggunakan sumber dana pinjaman, karena bagi perusahaan akan memperoleh penghematan pajak (*tax shield*).

### 5) *Agency Cost Theory*

Dimungkinkan karena adanya perbedaan kepentingan antara para manajer perusahaan, pemegang saham dan kreditor yang terkait dengan keuntungan perusahaan, sehingga diperlukan adanya agen yang diharapkan akan dapat menjadi penengah dalam setiap masalah/perselisihan kepentingan antar pihak secara lebih obyektif. Dampaknya akan terjadi biaya keagenan yang harus ditanggung oleh perusahaan. Misal : biaya pengawasan, auditor, bantuan hukum.

### 6) *Asymmetric Information Theory*

Terjadinya informasi yang tidak simetris ini biasanya terjadi apabila terdapat insider ownership, yaitu para manajer dimana mereka lebih cepat memperoleh informasi tentang prospek perusahaan maupun kegiatan operasional perusahaan, sedangkan para investor kurang cepat memperoleh informasi tersebut, sehingga akan berpengaruh pada kecepatan pengambilan keputusan investasinya.

### c. **Pembagian dan Kebijakan Struktur Modal**

Dalam memahami tentang struktur modal maka perlu dipahami pembagian dari struktur modal itu sendiri, yaitu secara garis besar dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu :

1) *Simple capital structure*

Yaitu jika perusahaan hanya menggunakan modal sendiri saja dalam struktur modalnya.

2) *Complex capital structure*

Yaitu jika perusahaan tidak hanya menggunakan modal sendiri tetapi juga menggunakan modal pinjaman dalam struktur modalnya.

**d. Komponen Struktur Modal**

Dalam memahami tentang struktur modal maka perlu mengetahui komponen atau pembagian dari struktur modal itu sendiri. Pada dasarnya struktur modal suatu perusahaan terdiri dari dua komponen, yaitu modal asing, atau hutang jangka panjang dan modal sendiri (*shareholder equity*). Berikut ini beberapa penjelasan mengenai komponen struktur modal, yaitu :

1) Hutang jangka panjang

Hutang jangka panjang yang merupakan sumber dana eksternal yang didapat perusahaan adalah jenis hutang yang jangka waktunya panjang atau memiliki jatuh tempo lebih dari satu tahun. Jenis pembiayaan dari hutang jangka panjang ini pada umumnya digunakan oleh perusahaan untuk membiayai kegiatan-kegiatannya, seperti melakukan perluasan usaha (ekspansi pasar) dan pengembangan produk karena membutuhkan jumlah dana (modal) yang besar. Ada berbagai jenis dari hutang

jangka panjang ini pada umumnya digunakan oleh perusahaan untuk membelanjai kegiatan-kegiatannya, seperti melakukan perluasan usaha (ekspansi pasar) dan pengembangan produk karena membutuhkan jumlah dana (modal) yang besar. Ada berbagai jenis dari hutang jangka panjang suatu perusahaan, antara lain seperti :

a) Hutang Obligasi

Obligasi (*bond*) merupakan salah satu jenis surat berharga atau bentuk surat utang yang dikenakan bunga dan nilai nominalnya harus dibayarkan kembali pada tanggal jatuh tempo yang ditentukan, biasanya lebih dari satu tahun. Obligasi ini juga merupakan sertifikat yang menunjukkan pengakuan bahwa perusahaan meminjam uang dan telah menyetujui untuk membayarnya kembali dalam jangka waktu tertentu. Pembayaran kembali atau pelunasan obligasi ini dapat diambil dari penyusutan aset tetap yang dibelanjai perusahaan dengan pinjaman obligasi tersebut dan dari keuntungan yang diperoleh perusahaan.

b) Hutang Hipotik

Hutang hipotik adalah jenis hutang jangka panjang yang dijamin pembayarannya dengan aset tetap atau aset tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan.

- c) Kewajiban sewa guna usaha jangka panjang (hutang sewa pembiayaan)

Kewajiban ini termasuk bagian dari hutang jangka panjang. Beberapa jenis kegiatan sewa guna usaha perusahaan atas properti, pabrik, dan peralatan pada hakikatnya merupakan pembelian yang didanai dengan hutang. Untuk akuntansi sewa guna usaha modal (atau pembiayaan perusahaan), nilai sekarang dari pembayaran sewa masa datang dicatat sebagai hutang jangka panjang.

2) Modal sendiri (*Shareholder Equity*)

Modal sendiri atau ekuitas pemegang saham merupakan modal yang diperoleh atau berasal dari pemilik/pemegang saham perusahaan itu sendiri dan modal tersebut tertanam dalam perusahaan untuk jangka waktu yang tidak tertentu batasnya (Riyanto, 2010). Sumber modal sendiri yang diperoleh perusahaan ada dua macam, yaitu dari sumber internal dan sumber eksternal. Sumber internal ini diperoleh dari keuntungan (laba) yang dihasilkan perusahaan dari aktivitas operasinya, sedangkan sumber eksternal modal sendiri perusahaan diperoleh dari pemilik/pemegang saham perusahaan, yaitu modal saham.

a) Laba yang ditahan (*Retained Earnings*)

Laba ditahan atau saldo laba ini merupakan jenis modal sendiri perusahaan yang berasal dari sumber internal

perusahaan. Laba yang ditahan yaitu sisa laba dari keuntungan perusahaan yang belum dibagikan kepada para pemegang saham sebagai dividen. Laba ditahan dihasilkan dari kegiatan operasi. Laba bersih dapat meningkatkan laba ditahan, ini biasanya digunakan untuk kepentingan perusahaan yaitu digunakan oleh manajemen sebagai modal untuk mengembangkan atau memperluas kegiatan operasi sehingga perusahaan dapat terus berkembang.

b) Saham biasa (*common stock*)

Saham biasa adalah salah satu jenis komponen modal sendiri jangka panjang perusahaan yang berasal dari sumber eksternal perusahaan yaitu jenis modal yang ditanamkan ke perusahaan oleh para pemegang saham/pihak investor. Saham biasa merupakan surat berharga dalam bentuk sertifikat yang memiliki fungsi sebagai bukti kepemilikan suatu perusahaan. Pemilik saham akan mendapatkan hak untuk menerima sebagian pendapatan tetap/dividen dari perusahaan serta kewajiban menanggung risiko kerugian yang diderita perusahaan.

c) Saham Preferen

Saham preferen adalah salah satu jenis saham yang pemilik saham preferen ini memiliki hak lebih dibandingkan hak pemilik saham biasa. Keistimewaan saham preferen ini

yaitu pemegang saham mempunyai hak istimewa untuk mendapatkan dividen (pembagian laba) lebih dahulu, mereka mempunyai kesempatan lebih besar untuk menerima dividen secara teratur dibandingkan dengan pemegang saham biasa.

## **5. Nilai Perusahaan**

### **a. Pengertian Nilai Perusahaan**

Menurut Husnan (2008 : 7) Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayarkan oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Menurut Sudana (2011:8) menyatakan bahwa nilai perusahaan merupakan nilai sekarang dari arus pendapatan atau kas yang diharapkan diterima pada masa yang akan datang. Menurut Teori Perusahaan (*theory of the firm*), tujuan utama perusahaan adalah untuk memaksimalkan kekayaan atau nilai perusahaan. Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting bagi perusahaan, karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga memaksimalkan tujuan utama perusahaan. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi nilai perusahaan juga tinggi dan dengan otomatis *return* perusahaanpun akan tinggi pula. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat investor percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan dimasa depan.

**b. Tipe-tipe Nilai**

Menurut Jogiyanto (2009:121) ada beberapa nilai yang berhubungan dengan harga saham yaitu :

**1) Nilai Buku**

Nilai buku merupakan nilai saham menurut pembukuan perusahaan emiten. Untuk menghitung nilai buku suatu saham, beberapa nilai yang berhubungan dengan dengannya perlu diketahui. Nilai-nilai ini adalah nilai nominal (*par value*), agio saham (*additional paid-in capital atau in excess of par value*), nilai modal yang disetor (*paid-in capital*) dan laba yang ditahan.

**2) Nilai Pasar (*market value*)**

Nilai pasar berbeda dengan nilai buku. Jika nilai buku merupakan nilai yang dicatat pada saat saham dijual oleh perusahaan, maka nilai pasar adalah harga saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar. Nilai pasar ini ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar bursa.

**3) Nilai Intrinsik (*intrinsic value*)**

Nilai intrinsik merupakan nilai sebenarnya dari saham tersebut. Nilai seharusnya ini disebut juga nilai fundamental (*fundamental value*). Ada dua macam analisis yang banyak digunakan untuk menentukan nilai sebenarnya dari saham yaitu analisis sekuritas fundamental dan analisis teknis. Analisis teknis banyak digunakan

oleh praktisi dalam menentukan harga saham, sedangkan analisis fundamental banyak digunakan oleh akademisi.

Menurut Weston dan Copeland (1996:143) menambahkan 3 tipe nilai yaitu :

- 1) Nilai Likuidasi versus nilai perusahaan berjalan. Nilai likuidasi adalah jumlah yang dapat direalisasi jika sebuah atau sekelompok aktiva dijual secara terpisah dari organisasi yang telah menggunakannya. Sedangkan nilai perusahaan berjalan yaitu sebagai badan usaha yang masih beroperasi, bagi perusahaan atau individu lain.
- 2) Nilai buku versus nilai pasar. Nilai buku yaitu nilai aktiva yang dicatat dalam akuntansi harus dibedakan dari nilai pasar (*Market Value*), yaitu harga jual suatu barang. Nilai pasar akan tergantung pada laba, sedangkan nilai buku mencerminkan nilai historis.
- 3) Nilai pasar versus nilai wajar atau nilai intrinsik. Nilai pasar suatu surat berharga bisa diketahui pada setiap waktu, namun nilai wajarnya bagi investor yang berlainan bisa berbeda.

### **c. Rasio Nilai Perusahaan**

Rasio nilai perusahaan adalah sekumpulan rasio yang menghubungkan harga saham perusahaan dengan laba, arus kas dan nilai buku per sahamnya.

Adapun rasio nilai pasar yang dapat digunakan yaitu:

**1) *Price Earning Ratio (PER)***

Menurut Eduardus (2001:191) PER menggambarkan rasio atau perbandingan antara harga saham terhadap earning perusahaan. Menurut Sofyan (2010:311), rasio ini menunjukkan perbandingan antara harga saham di pasar atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima. PER yang tinggi menunjukkan ekspektasi investor tentang prestasi perusahaan di masa yang akan datang cukup tinggi. Secara matematis, rumus untuk menghitung PER adalah sebagai berikut (Eduardus, 2001:192) :

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga per lembar saham}}{\text{Earning per lembar saham}}$$

Jadi dapat disimpulkan bahwa PER adalah rasio antara harga saham dengan laba per lembar saham yang diperoleh pemilik yang mencerminkan prospek dan pertumbuhan perusahaan dimasa yang akan datang.

**2) *Price to Book Value (PBV)***

Rasio harga saham terhadap nilai buku atau *Price to Book Value Ratio* merupakan perbandingan antara harga suatu saham terhadap nilai buku per lembar saham tersebut. PBV memperlihatkan berapa kali besarnya penilaian publik terhadap harga buku atau nilai perusahaan persaham yang tercermin dalam

harga pasar di Bursa. Perusahaan yang berjalan dengan baik umumnya mempunyai rasio PBV di atas satu, yang menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya Nilai buku per saham dihitung dengan total aset perusahaan dikurangi dengan total kewajibannya dan selisihnya kemudian dibagi dengan jumlah lembar saham beredar.

Rasio ini dihitung dengan rumus :

$$\text{PBV} = \frac{\text{Harga per lembar saham}}{\text{Nilai buku per saham}}$$

(Weston dan Copeland :1999)

Ada beberapa keunggulan PBV, yaitu nilai buku merupakan ukuran yang stabil dan sederhana yang dapat dibandingkan dengan harga pasar. Keunggulan kedua adalah PBV dapat dibandingkan antar perusahaan sejenis untuk menunjukkan tanda mahal atau murahnya suatu saham, dan yang terakhir perusahaan dengan laba negatif, yang tidak dapat dihitung dengan PER, dapat dievaluasi dengan PBV.

### 3) *Tobins's Q ratio*

Menurut Ross dkk (2009:93), menyatakan bawa rasio Tobin's Q hampir sama dengan rasio nilai pasar terhadap nilai buku. Perbedaannya, Tobin's Q adalah nilai pasar dari assets perusahaan dibagi dengan biaya penggantinya :

$$Q = \frac{(EMV+D)}{(EBV+D)}$$

(Weston dan Copeland :1999)

Keterangan :

Q = Nilai Perusahaan

EMV = Nilai Pasar Ekuitas

EBV = Total Aktiva

D = Total Hutang

Secara teori, rasio Tobins's Q lebih unggul daripada rasio nilai pasar terhadap nilai buku karena rasio ini berfokus pada berapa nilai perusahaan saat ini secara relatif terhadap berapa biaya yang dibutuhkan untuk menggantinya saat ini. Semakin tinggi rasio ini maka akan semakin menarik investor untuk melakukan investasi. Akan tetapi dalam prakteknya, rasio Tobins's Q sulit untuk dihitung dengan akurat karena memperkirakan biaya penggantian assets sebuah perusahaan bukanlah suatu pekerjaan yang mudah (Ross dkk, 2009:93).

#### **d. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh profitabilitas. Weston dan Copeland (1996:143) berpendapat bahwa nilai pasar akan tergantung pada laba, nilai pasar dipengaruhi oleh besarnya laba atau profit yang dihasilkan perusahaan. Jika laba meningkat maka nilai pasar saham akan meningkat dan akan meningkatkan nilai perusahaan.

## B. Penelitian Terdahulu

Adapun hasil – hasil penelitian terdahulu dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Variabel	Hasil
1.	Dian Surya Sampurna, Mila Novita Sari  ISSN: 2502- 3497  JAB Vol.4 No.01, Juni 2018	Pengaruh keputusan investasi, kebijakan hutang, kebijakan dividen, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan  (studi empiris pada perusahaan farmasi yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2009- 2016)	<b>Independent :</b>  $X_1$ = keputusan investasi  $X_2$ = kebijakan hutang  $X_3$ = kebijakan dividen  $X_4$ = profitabilitas  <b>Dependent :</b>  $Y$ = Nilai perusahaan	$X_4$ Berpengaruh
2.	Vincensia Arinda, Sugi Suhartono  ISSN : 2089- 7219  Volume 7 No. 1 Februari 2018	Analisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan  Dengan <i>tax avoidance</i> sebagai variabel intervening	<b>Independent :</b>  $X_1$ = profitabilitas  <b>Dependent :</b>  $Y$ = Nilai perusahaan	$X_1$ Berpengaruh
3.	Mahfud Habibi, Dita Andraeny  ISSN : 977 25993430 04  13 Desember 2018	Pengaruh profitabilitas dan sustainability reporting terhadap nilai perusahaan dengan investment opportunity set sebagai variabel moderating	<b>Independent :</b>  $X_1$ = profitabilitas  $X_2$ = sustainability reporting  <b>Dependent :</b>  $Y$ = Nilai perusahaan	$X_1$ Berpengaruh

4.	Fahri Yulandani, Rina Hartanti dan Susi Dwimulyani	Pengaruh profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan csr sebagai pemoderasi	<b>Independent :</b>  $X_1 =$ profitabilitas $X_2 =$ ukuran perusahaan  <b>Dependent :</b>  $Y =$ Nilai perusahaan	$X_1$ Berpengaruh
	ISSN : 977 25993430 04  13 Desember 2018			
5.	Catur Fatchu Ukhriyawati, Rika Malia	Pengaruh profitabilitas, keputusan investasi dan  Kebijakan hutang terhadap nilai perusahaan pada  Perusahaan sub sektor kimia yang terdaftar  Di bursa efek Indonesia	<b>Independent :</b>  $X_1 =$ profitabilitas $X_2 =$ keputusan investasi $X_3 =$ Kebijakan hutang  <b>Dependent :</b>  $Y =$ Nilai perusahaan	$X_1$ Tidak berpengaruh
	ISSN: 2252- 52672  Volume 5 No. 1 Tahun 2018			
6.	Julia Putri	Pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur go publik (studi kasus pada sektor makanan dan minuman	<b>Independent :</b>  $X_1 =$ Struktur Modal  <b>Dependent :</b>  $Y =$ Nilai perusahaan	$X_1 =$ Berpengaruh
	Vol 3 hal 2, 2016			
7.	Ananda rahmasari limbong 2017	Pengaruh struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan lq-45 yang terdaftar di bursaefek indonesia	<b>Independent :</b>  $X_1 =$ Struktur Modal $X_2 =$ Profitabilitas $X_3 =$ Ukuran Perusahaan  <b>Dependent :</b>  $Y =$ Nilai Perusahaan	$X_1 =$ Berpengaruh $X_2 =$ Berpengaruh

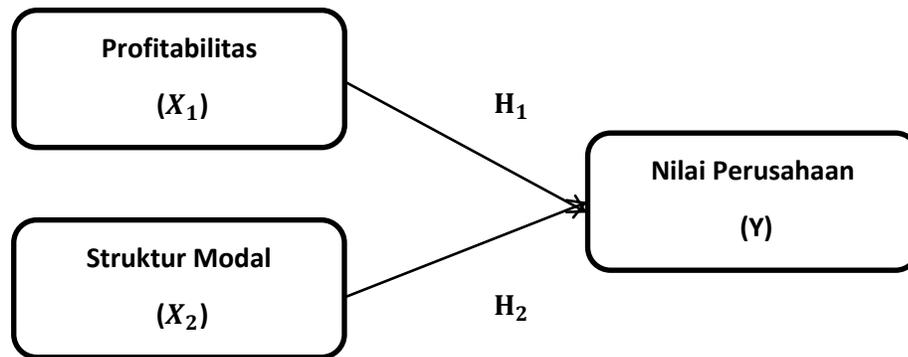
8.	<p>Yuli susanti, Sri Mintarti dan Set Asmapane</p> <p>ISSN Print: 0216-7743 ISSN Online: 2528-1135</p> <p>akuntabel 15 (1), 2018 1-11</p>	<p>Pengaruh struktur modal, kinerja keuangan perusahaan, ukuran perusahaan dan kualitas auditor eksternal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek Indonesia</p>	<p><b>Independent :</b></p> <p><math>X_1</math> = struktur modal</p> <p><math>X_2</math> = kinerja keuangan perusahaan</p> <p><math>X_3</math> = ukuran perusahaan</p> <p><math>X_4</math> = kualitas auditor eksternal</p> <p><b>Dependent :</b></p> <p>Y = Nilai perusahaan</p>	<p><math>X_1</math> Berpengaruh</p>
9.	<p>Agus Dodi Hermawan</p> <p>e-ISSN: 2502-5449 p-ISSN: 2085-2266</p> <p>Volume 10, No. 2, Agustus 2018, pp. 131-142</p>	<p>Pengaruh kebijakan deviden, <i>growth opportunity</i></p> <p>Dan struktur modal terhadap nilai perusahaan</p> <p>Dengan kepemilikan manajerial</p> <p>Sebagai variabel intervening</p>	<p><b>Independent :</b></p> <p><math>X_1</math> = kebijakan deviden</p> <p><math>X_2</math> = <i>growth opportunity</i> perusahaan</p> <p><math>X_3</math> = struktur modal</p> <p><b>Dependent :</b></p> <p>Y = Nilai perusahaan</p>	<p><math>X_3</math> Tidak berpengaruh</p>
10.	<p>Andrian Novarianto, Susi Dwimulyani</p> <p>ISSN (P) : 2615 – 2584 ISSN (E) : 2615 – 3343</p>	<p>Pengaruh penghindaran pajak, leverage, profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan transparansi perusahaan sebagai variabel moderasi</p>	<p><b>Independent :</b></p> <p><math>X_1</math> = penghindaran pajak</p> <p><math>X_2</math> = leverage</p> <p><math>X_3</math> = profitabilitas</p> <p><b>Dependent :</b></p> <p>Y = Nilai perusahaan</p>	<p><math>X_3</math> Tidak berpengaruh</p>

11.	Febby Nuraudita Suryana, Sri Rahayu, SE., M.Ak., Ak, CA.	Pengaruh <i>leverage</i> , profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap Nilai perusahaan	<b>Independent :</b> $X_1 = leverage$ $X_2 = profitabilitas$ $X_3 = ukuran perusahaan$	$X_2$ Berpengaruh $X_2$ berpengaruh
	ISSN : 2355-9357 Vol.5, No.2 Agustus 2018	(studi empiris pada perusahaan industri barang konsumsi sub sektor farmasi yang Terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2012-2016)	<b>Dependent :</b> $Y = Nilai perusahaan$	
12.	Selina Lumoly, Sri Murni dan Victoria N. Untu	Pengaruh likuiditas, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan	<b>Independent :</b> $X_1 = likuiditas$ $X_2 = ukuran perusahaan$ $X_3 = profitabilitas$	$X_3$ Berpengaruh $X_3$ Berpengaruh
	ISSN 2303-1174 Vol.6 No.3 Juli 2018, Hal. 1108 – 1117	(studi pada perusahaan logam dan sejenisnya yang terdaftar di bursa efek indonesia)	<b>Dependent :</b> $Y = Nilai perusahaan$	
13.	Prima, Rangga Putra Ananto dan Muhammad Rafi	Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Modal Intelektual Terhadap Nilai Perusahaan Pada Indeks LQ 45 Periode 2010-2017	<b>Independent :</b> $X_1 = Struktur Modal$ $X_2 = Profitabilitas$ $X_3 = Ukuran Perusahaan$ $X_4 = Modal Intelektual$	$X_1$ Tidak berpengaruh $X_2$ Berpengaruh
			<b>Dependent :</b> $Y = Nilai Perusahaan$	

14.	Elza Aldilla Anastasia, Yuni Utami	Pengaruh profitabilitas, struktur modal, dan good corporate governance terhadap nilai perusahaan jasa sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2011-2015	<p><b>Independent :</b></p> <p><math>X_1 =</math> Profitabilitas</p> <p><math>X_2 =</math> Struktur Modal</p> <p><math>X_3 =</math> good corporate governance</p> <p><b>Dependent :</b></p> <p>Y = Nilai perusahaan</p>	<p><math>X_1</math> Berpengaruh</p> <p><math>X_2</math> Berpengaruh</p>
15.	Rahmawati 2016	Pengaruh kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada makanan dan minuman yang terdaftar di bursa efek indonesia	<p><b>Independent :</b></p> <p><math>X_1 =</math> Kepemilikan manajerial</p> <p><math>X_2 =</math> Ukuran Perusahaan</p> <p><math>X_3 =</math> Profitabilitas</p> <p><b>Dependent :</b></p> <p>Y = Nilai perusahaan</p>	$X_3 =$ Berpengaruh
16.	Ni luh putu widyantari, i putu yadnya  tahun 2017 vol 6 no 12, issn 6383-6409	Pengaruh struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan food and baverage di bursa efek indonesia.	<p><b>Independent :</b></p> <p><math>X_1 =</math> Struktur Modal</p> <p><math>X_2 =</math> Profitabilitas</p> <p><math>X_3 =</math> Ukuran Perusahaan</p> <p><b>Dependent :</b></p> <p>Y = Nilai perusahaan</p>	<p><math>X_1 =</math> Berpengaruh</p> <p><math>X_2 =</math> Berpengaruh</p>

### C. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini digambarkan dalam gambar 1.



Gambar 1. Kerangka pemikiran teoritis

### D. Hipotesis Penelitian

#### 1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan, aset, dan modal saham yang tertentu (Hanafi dan Halim, 2009:81). Salah satu indikator penting bagi investor dalam menilai prospek perusahaan di masa depan adalah dengan melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan. Semakin baik pertumbuhan profitabilitas perusahaan berarti prospek perusahaan di masa depan dinilai semakin baik, artinya nilai perusahaan juga akan dinilai semakin baik di mata investor. Dalam *signaling theory* mengemukakan bahwa profitabilitas yang tinggi menunjukkan prospek perusahaan yang bagus sehingga investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan

meningkat. Manfaat rasio profitabilitas tidak terbatas hanya pada pemilihan usaha atau manajemen saja, tetapi juga bagi pihak *eksternal* perusahaan, terutama pihak – pihak yang memiliki hubungan atau kepentingan dengan perusahaan.

Penelitian Sampurna dan Sari (2018), Arinda dan Suhartono (2018), Habibi dan Andraeny (2018), Yulandani dkk (2018), Suryana dkk (2018), lumoly dkk (2018), Prima dkk (2018), Anastasia dan Utami (2018), Widiantari dkk (2017), Limbong (2017), Rahmawati (2016) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan teori dan hasil penelitian sebelumnya maka hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

**H<sub>1</sub> : Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan**

## **2. Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan**

Salah satu keputusan yang harus diambil untuk memaksimalkan nilai perusahaan adalah keputusan pendanaan, dimana perusahaan akan menentukan struktur modal yang terbaik untuk mencapai tujuan perusahaan. Bagi perusahaan adanya hutang dapat membantu untuk mengendalikan penggunaan kas secara bebas dan berlebihan oleh pihak manajemen. Peningkatan kontrol ini pada gilirannya dapat meningkatkan nilai perusahaan yang tercermin dari peningkatan harga saham (Hermuningsih, 2013:143). Struktur modal sangat berpengaruh pada finansial perusahaan yang akhirnya akan mempengaruhi nilai perusahaan. Untuk itu perusahaan perlu membuat keputusan struktur modal yang

optimal. Struktur modal yang optimal adalah struktur modal yang dapat meminimumkan biaya modal rata – rata dan memaksimumkan nilai perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian Susanti, dkk (2018), Widyantari dkk (2017), Limbong (2017), Putri (2016) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan teori dan hasil penelitian sebelumnya maka hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

**H<sub>2</sub> : Struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan**

### **BAB III**

#### **METODOLOGI PENELITIAN**

##### **A. Ruang Lingkup Penelitian**

Penelitian ini bersifat asosiatif kasual, yang menggambarkan hubungan antara dua variabel atau lebih (Sugiyono, 2009:36). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen. Variabel Profitabilitas ( $X_1$ ) dan Struktur Modal ( $X_2$ ) berpengaruh terhadap variabel Nilai Perusahaan (Y). Penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015 – 2018.

##### **B. Metode Penentuan Sampel**

Metode pengambilan sampel dilakukan dengan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel dengan menyesuaikan diri dengan berdasarkan kriteria atau tujuan tertentu. *purposive sampling* disini menggunakan *judgement sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel dengan beberapa kriteria tertentu. (Sugiyono, 2009)

Beberapa kriteria yang ditentukan adalah :

1. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2015–2018.
2. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang menerbitkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit secara rutin untuk periode 2015-2018.
3. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tidak mengalami kerugian selama periode 2015-2018.
4. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang memiliki informasi keuangan yang lengkap selama periode 2015-2018.

### **C. Jenis Data**

Dalam pengumpulan data, sumber data menjadi hal penting dalam menentukan teknik pengumpulan data. Ada dua macam sumber data yang bisa digunakan dalam penelitian, yaitu data primer dan data sekunder. Dalam penelitian ini digunakan data sekunder.

### **D. Metode Pengumpulan Data**

Dalam pengumpulan data yang dibutuhkan, penelitian ini menggunakan metode dokumentasi. Data yang diperlukan dalam penelitian ini berupa *annual report* dan laporan audit dari perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2018 yang diperoleh dari

[www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), web.idx.id, penelitian terdahulu, artikel, jurnal referensi dan buku-buku pustaka yang mendukung dalam proses penelitian.

## **E. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel**

### **1. Variabel Independen (X)**

Variabel independen dalam penelitian ini adalah Profitabilitas dan Struktur Modal.

#### **a. Profitabilitas ( $X_1$ )**

Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk mendapatkan laba (keuntungan) dalam suatu periode tertentu (Entris, 2013:51). Menurut R. Agus Sartono (2010:122) profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Menurut Hery (2016:7). Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu dari aktivitas operasionalnya. Rasio profitabilitas yang semakin baik akan semakin pula menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan. Dalam penelitian ini variabel profitabilitas diwakili oleh *Return On Equity* (ROE). Rasio ini menurut Sutrisno (2012:222) dapat dihitung dengan formula:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Net Income After Tax}}{\text{Equity}} \times 100\%$$

Keterangan :

ROE = *Return On Equity*

*Net Income After Tax* = Laba Setelah Pajak

*Equity* = Modal (Ekuitas)

**b. Struktur Modal ( $X_2$ )**

Struktur modal merupakan perbandingan total hutang yang dimiliki perusahaan terhadap total ekuitas perusahaan. Struktur Modal Menurut Kasmir (2015:44) mengatakan bahwa modal (ekuitas) merupakan hak yang dimiliki perusahaan. Komponen modal yang terdiri dari: modal setor, agio saham, laba ditahan, cadangan laba dan lainnya. Menurut Harjito dan Martono (2012:256) menyatakan bahwa struktur modal (*capital structure*) adalah perbandingan atau imbangannya pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan hutang jangka panjang terhadap modal sendiri. Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang mengukur perbandingan total hutang yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri (ekuitas). DER dapat dirumuskan sebagai berikut (Sudana, 2012:22):

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Dept}}{\text{Total Equity}}$$

Keterangan :

DER = *Debt to Equity Ratio*

*Total Dept* = Total Kewajiban

*Total Equity* = Total Modal

## 2. Variabel Dependen (Y)

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Nilai Perusahaan

### Nilai Perusahaan (Y)

Menurut Sujoko dan Soebiantoro (2007:58) “Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang terkait erat dengan harga sahamnya”. *Price to book value* (PBV) digunakan sebagai proksi dari nilai perusahaan karena keberadaannya sangat penting bagi investor untuk menentukan strategi investasi di pasar modal. Perusahaan yang dikelola dengan baik pada umumnya memiliki rasio PBV di atas satu. Hal ini menggambarkan nilai saham perusahaan lebih besar daripada nilai buku perusahaan. Harga yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa depan. PBV dihitung dengan membagi harga saham dengan nilai buku per lembar saham. Menurut Van Home dan Wachowicz, JR (2007:375) “Nilai buku per lembar saham biasa adalah ekuitas pemegang saham, total aktiva dikurangi total kewajiban dan

saham preferen seperti yang tercantum dan neraca dibagi dengan jumlah lembar saham yang beredar”. PBV dapat dirumuskan sebagai berikut (Brigham dan Houston, 2009:115):

$$\text{PBV} = \frac{\text{Book Value Per Share}}{\text{Stock Price}}$$

Nilai buku per lembar saham dapat dirumuskan sebagai berikut (Brigham dan Houston, 2009:112):

$$\text{Book Value Per Share} = \frac{\text{Equity}}{\text{Number of Shares Outstanding}}$$

Keterangan :

PBV	= Price to book value
Book Value Per Share	= Nilai Buku Per Lembar Saham
Stock Price	= Harga Saham
Equity	= Ekuitas (Modal)
Number of Shares Outstanding	= Jumlah Saham Beredar

## F. Teknik Analisa Data

### 1. Analisis Deskriptif

Pada bagian analisis deskriptif akan digambarkan data dari masing-masing variabel yang telah diolah berdasarkan nilai minimum, maksimum, rata-rata, dan standar deviasi. Variabel dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan (Y), Profitabilitas ( $X_1$ ), dan Struktur Modal ( $X_2$ ).

## **2. Uji Asumsi Klasik**

### **a. Uji Normalitas**

Uji normalitas berfungsi untuk menguji apakah variabel bebas dan variabel terikat dalam model regresi memiliki distribusi data yang normal atau tidak. Dasar pengambilan keputusan yaitu jika nilai signifikansi lebih dari 0,05 maka berarti data normal, dan apabila nilai signifikansi berada di bawah 0,05 maka dapat disimpulkan telah terjadi non-normalitas. Suliyanto (2011: 75) menyatakan cara yang digunakan untuk pengujian normalitas dilakukan menyatakan bahwa ada beberapa cara yang dapat dilakukan untuk menguji normalitas data yaitu dengan metode grafik, metode signifikansi skewness dan kurtosis, dan metode Kolmogrof-Sminov test.

### **b. Uji Multikolinearitas**

Uji Multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Menurut Suliyanto (2011: 81) Apabila terdapat korelasi yang tinggi sesama variabel bebas tersebut, maka model regresi tersebut dinyatakan mengandung gejala multikolonieritas.

Korelasi antara variabel bebas dapat dideteksi dengan menggunakan *Varians Influence Factor* (VIF) dengan kriteria yaitu :

1. Jika angka tolerance diatas 0,1 dan  $VIF < 10$  dikatakan tidak terdapat gejala multikolonieritas.
2. Jika angka tolerance dibawah 0,1 dan  $VIF > 10$  dikatakan terdapat gejala multikolonieritas

### c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui ada tidaknya salah satu penyimpangan asumsi klasik yaitu varian dari residual tidak konstan. Menurut Suliyanto (2011: 95) heterokedastisitas berarti ada varian variabel pada model regresi yang tidak sama (konstan). Sebaliknya, jika varian variabel pada model regresi memiliki nilai yang sama disebut homokedastisitas. Model regresi yang baik adalah homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Apabila model terjadi heteroskedastisitas, hal ini menunjukkan varian residual tidak sama atau tidak tetap sehingga penggunaan regresi menjadi tidak efisien. Selain itu, akan berdampak kepada nilai signifikan yang dihasilkan model regresi. Untuk melihat ada atau tidaknya heterokedastisitas ini digunakan suatu metode analisis grafik dilakukan dengan mengamati scatterplot, dimana sumbu horizontal menggambarkan nilai Predicted Standardized sedangkan sumbu vertikal menggambarkan nilai Residual Studentized. Jika

scatterplot membentuk pola maka terdapat masalah heteroskedastisitas, tetapi apabila scatterplot menyebar secara acak menunjukkan tidak ada masalah heteroskedastisitas.

#### **d. Uji Autokorelasi**

Menurut Suliyanto (2011:125) uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah ada korelasi antara anggota serangkaian data. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lain (Mudrajad, 2011: 115). Masalah autokorelasi muncul karena residual tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya. Dengan kata lain, masalah ini sering kali ditemukan ketika menggunakan data runtut waktu (time series), pada data kerat silang (cross section), masalah autokorelasi relatif jarang terjadi karena gangguan pada observasi yang berbeda berasal dari individu atau kelompok yang berbeda (Mudrajad, 2011: 115). Untuk mendeteksi gejala autokorelasi dapat digunakan Durbin-Watson. Nilai Durbin Watson (DW) harus dihitung terlebih dahulu, kemudian dibandingkan dengan nilai batas atas (dU) dan nilai batas bawah (dL) untuk berbagi nilai n (jumlah sampel) dan k (jumlah variabel bebas) yang ada di dalam tabel Durbin Watson dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1)  $DW < dL$ , terdapat autokorelasi positif (+)
- 2)  $dL < DW < dU$ , tidak dapat disimpulkan
- 3)  $dU < DW < 4-dU$ , tidak terjadi autokorelasi
- 4)  $4-dU < DW < 4-dL$ , tidak dapat disimpulkan
- 5)  $DW < 4-dL$ , terdapat autokorelasi negative (-)

### 3. Uji Hipotesis

#### a. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk meneliti pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap nilai perusahaan. Model persamaan regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

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

Keterangan :

$Y$  = Variabel Nilai Perusahaan

$\alpha$  = Konstanta

$\beta$  = Koefisien Regresi

$X_1$  = Variabel profitabilitas

$X_2$  = Variabel Struktur Modal

$e$  = *Error*

#### b. Uji Parsial (Uji Statistik t)

Uji t dilakukan untuk menguji pengaruh pada masing-masing variabel independen Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap nilai perusahaan. Untuk menguji pengaruh parsial tersebut dapat dilakukan

dengan cara berdasarkan nilai signifikansi. Jika nilai signifikansi lebih kecil dari 0.05 atau 5% maka hipotesis yang diajukan diterima atau dikatakan signifikan namun apabila nilai signifikansi lebih besar dari 0.05 atau 5% maka hipotesis ditolak atau dikatakan tidak signifikan.

**c. Uji Koefisien Determinasi (Uji R)**

Menurut Suliyanto (2011: 64) bahwa  $R^2$  menunjukkan kemampuan model untuk menjelaskan hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen. Nilai  $R^2$  akan selalu berada di antara 0 dan 1. Semakin mendekati 1 berarti semakin besar kemampuan variabel independen untuk menjelaskan pengaruhnya kepada variabel dependen.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Analisis Deskriptif

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2015-2018. Populasi perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) berjumlah 48 perusahaan. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *Purposive Sampling* yaitu teknik pengambilan sampel dengan menyesuaikan diri dengan berdasarkan kriteria atau tujuan tertentu.

Tabel 2. Kriteria Pengambilan Sampel

Kriteria Pengambilan Sampel	Jumlah Sampel
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2015-2018.	48
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak menerbitkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit secara rutin untuk periode 2015-2018.	(2)
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang mengalami kerugian selama periode 2015-2018.	(10)
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak memiliki informasi keuangan yang lengkap selama periode 2015-2018.	(22)
Total sampel yang digunakan	14

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

Berdasarkan kriteria di atas, terdapat 14 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan periode selama 4 tahun yang memiliki persyaratan penelitian. Perusahaan – perusahaan tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel 3. Sampel Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2015 – 2018.

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
3	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
4	DILD	Intiland Development Tbk
5	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
6	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
7	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
8	MLPP	Mega Manunggal Property Tbk
9	MLTA	Metropolitan Land Tbk
10	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
11	PWON	Pakuwon Jati Tbk
12	RDTX	Roda vivatex Tbk
13	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk
14	SMRA	Summarecon Agung Tbk

Sumber : Data yang diolah

Statistik Deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan dan memberikan gambaran tentang distribusi variabel – variabel dalam penelitian. Penelitian ini menjabarkan jumlah data, nilai minimum, nilai maksimum, rata – rata dan

standar deviasi variabel – variabel penelitian. Variabel dalam penelitian ini meliputi Nilai Perusahaan (Y), Profitabilitas ( $X_1$ ), dan Struktur Modal ( $X_2$ ).

Hasil statistik deskriptif dari data variabel – variabel yang telah diolah adalah sebagai berikut :

Tabel 4. Hasil Uji Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROE	56	.00	.32	.0868	.06778
DER	56	.01	1.59	.6641	.43603
PBV	56	.07	6.53	1.4906	1.51460
Valid (listwise)	N 56				

Sumber : Data yang diolah

### 1. Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel statistik diatas dapat diketahui bahwa nilai minimum Nilai Perusahaan sebesar 0,07 %, nilai maksimum sebesar 6,53 %, *mean* atau nilai rata – ratanya sebesar 1,4906 % dan standar deviasinya sebesar 1,51460 %.

**Nilai perusahaan tertinggi terjadi pada perusahaan Greenwood Sejahtera Tbk pada tahun 2015, sedangkan nilai perusahaan terendah terjadi pada perusahaan Agung Podomoro Land Tbk pada tahun 2015.**

### 2. Profitabilitas

Berdasarkan tabel statistik diatas dapat diketahui bahwa nilai minimum Profitabilitas sebesar 0,00 %, nilai maksimum 0,32 %, *mean* atau rata – ratanya sebesar 0,0868 % dan standar deviasinya sebesar 0,06778 %.

**Profitabilitas tertinggi terjadi pada perusahaan Metropolitan Kentjana**

**Tbk pada tahun 2016, sedangkan profitabilitas terendah terjadi pada perusahaan Kawasan Industri Jababeka Tbk pada tahun 2018.**

### **3. Struktur Modal**

Berdasarkan tabel statistik di atas dapat diketahui bahwa nilai minimum Struktur Modal sebesar 0,01 %, nilai maksimum sebesar 1,59%, *mean* atau rata – ratanya sebesar 0,6641 % dan standar deviasinya sebesar 0,43603 %.

**Struktur Modal tertinggi terjadi pada perusahaan Summarecon Agung Tbk pada tahun 2017, sedangkan struktur modal terendah terjadi pada perusahaan Greenwood Sejahtera Tbk pada tahun 2017.**

## **B. Uji Asumsi Klasik**

### **1) Uji Normalitas**

Uji normalitas dalam penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah variabel bebas dan variabel terikat dalam model regresi memiliki distribusi data yang normal atau tidak normal. Uji normalitas dapat dilakukan dengan *Kolmogorov Smirnov Test*. Jika tingkat signifikansinya  $> 0,05$  maka data berdistribusi normal. Jika tingkat signifikasinya  $< 0,05$  maka data dikatakan berdistribusi tidak normak.

Tabel 5. Hasil Uji Normalitas

		ROE	DER	PBV	Unstandardized Predicted Value
N		56	56	56	56
Normal Parameters <sup>a</sup>	Mean	.0868	.6641	1.4906	1.4906072
	Std. Deviation	.06778	.43603	1.51460	.66973905
Most Extreme Differences	Absolute	.138	.098	.216	.113
	Positive	.138	.098	.216	.076
	Negative	-.114	-.067	-.174	-.113
Kolmogorov-Smirnov Z		1.034	.737	1.615	.849
Asymp. Sig. (2-tailed)		.235	.650	.011	.467

Sumber : Data yang diolah

Hasil Uji *Kolmogorov-Smirnov* pada tabel 5 menunjukkan nilai perusahaan sebesar 1,615 dengan tingkatan probabilitas signifikan sebesar 0,011, nilai profitabilitas 1,034 dengan tingkatan probabilitas signifikan sebesar 0,235, nilai struktur modal sebesar 0,737 dengan tingkatan probabilitas signifikan sebesar 0,650. Karena nilai signifikan lebih dari 0,05 maka dapat **disimpulkan bahwa data residual terdistribusi secara normal.**

## 2) Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas dilakukan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independent.

Tabel 6. Hasil Uji Multikolinearitas

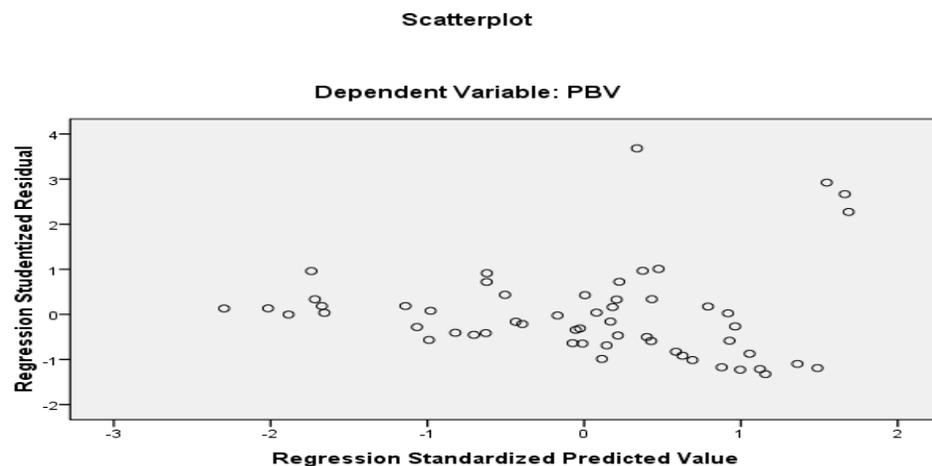
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	ROE	.998	1.002
	DER	.998	1.002

Sumber : data yang diolah

Berdasarkan kriteria diatas, dapat diketahui bahwa nilai *tolerance* untuk semua variabel pada tabel 6 diatas 0,10 dan VIF untuk semua variabel dibawah 10. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa **model regresi dalam penelitian ini tidak terjadi multikolinearitas.**

### 3) Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah ada tidaknya salah satu penyimpangan asumsi klasik yaitu varian dari residual tidak konstan.



Gambar 2. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Hasil pengujian heteroskedastisitas diatas menunjukkan bahwa di dalam diagram *scatterplot* tidak terdapat pola yang jelas serta titik – titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y. Maka dapat disimpulkan bahwa **tidak terdapat heteroskedastisitas dalam model regresi.**

#### 4) Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah ada korelasi antara anggota serangkaian data (Suliyanto, 2011 :125).

Tabel 7. Hasil Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted Square	R Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.442 <sup>a</sup>	.196	.165	1.38387	.483

Sumber : data yang diolah

Hasil pengujian autokorelasi pada tabel 7 menunjukkan bahwa nilai  $d_U < DW < 4 - d_U$  yaitu  $0,00 < 0,483 < 4 - 0,00$ , maka dapat disimpulkan **dalam model tersebut terbebas dari asumsi klasik autokorelasi baik positif maupun negatif.**

### C. Uji Hipotesis

#### 1) Analisis Regresi Berganda

Analisis ini bertujuan untuk meneliti pengaruh profitabilitas dan struktur modal terhadap nilai perusahaan.

Tabel 8. Analisis Regresi Berganda

Variabel	Koefisien Regresi (B)	t. hitung	Sig
Konstanta	2.777	6.798	.000
ROE	-4.700	-1.706	.094
DER	-1.322	-3.087	.003

Sumber : data yang diolah

Dari data di atas dibuat persamaan regresi linear berganda sebagai berikut :

$$Y = 2.777 - 4.700X_1 - 1.322X_2 + e$$

Bentuk persamaan regresi di atas dapat diartikan sebagai berikut :

1. Nilai Konstanta sebesar 2.777 berarti variabel nilai perusahaan sebesar 2.777 % dengan asumsi bahwa variabel Profitabilitas dan struktur modal adalah konstan.
2. Koefisien  $X_1$  sebesar -4.700 berarti variabel profitabilitas mempunyai hubungan yang negatif dengan nilai perusahaan. Jika terjadi kenaikan variabel profitabilitas sebesar 1 % maka akan menurunkan nilai perusahaan sebesar 4.7 % dengan asumsi bahwa variabel lain konstan.
3. Koefisien  $X_2$  sebesar -1.322 berarti variabel struktur modal mempunyai hubungan yang negatif dengan nilai perusahaan. Jika terjadi kenaikan variabel struktur modal sebesar 1 % maka akan menurunkan nilai perusahaan sebesar 1.322 %, dengan asumsi bahwa variabel lain konstan.

## 2) Uji koefisien Determinan $R^2$ (R Square)

Tabel 9. Hasil Uji Koefisien Determinan Adjusted ( $R^2$ )

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1		.442 <sup>a</sup>	.196	.165

Sumber : data yang diolah

Dapat diketahui tabel 9 di atas menunjukkan bahwa hasil dari *Adjusted R Square* sebesar 0,165. Hasil tersebut memperlihatkan bahwa variabel Profitabilitas dan Struktur modal hanya mampu menjelaskan variabel nilai perusahaan sebesar 16,5 %, sedangkan sisanya 83,5 % dijelaskan oleh faktor lain yang tidak termasuk dalam penelitian.

## 3) Uji Regresi Parsial (Uji Statistik t)

Uji regresi parsial yang dilakukan untuk menguji signifikansi dari setiap variabel independen apakah berpengaruh terhadap variabel dependen.

Tabel 10. Hasil Uji Parsial (Uji Statistik t)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	2.777	.408		6.798	.000
ROE	-4.700	2.755	-.210	-1.706	.094
DER	-1.322	.428	-.381	-3.087	.003

Sumber : data yang diolah

Berdasarkan tabel 10 di atas, maka dapat dilakukan pengujian hipotesis sebagai berikut :

a. **Hipotesis 1 (H<sub>1</sub>)**

Hipotesis pertama digunakan untuk menguji kebenaran bahwa **profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2018**. Nilai Signifikan sebesar 0,094, maka H<sub>0</sub> diterima dan H<sub>1</sub> ditolak karena  $0,094 > 0,05$  sehingga dapat disimpulkan Profitabilitas **tidak berpengaruh** terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian hipotesis pertama profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan ditolak.

b. **Hipotesis 2 (H<sub>2</sub>)**

Hipotesis kedua digunakan untuk menguji kebenaran bahwa **struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2018**. Nilai Signifikan 0,003 maka H<sub>0</sub> ditolak dan H<sub>2</sub> diterima karena  $0,003 < 0,05$  sehingga dapat disimpulkan struktur modal **berpengaruh** terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian hipotesis kedua struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan diterima.

## D. Pembahasan

### 1) Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk mendapatkan laba (keuntungan) dalam suatu periode tertentu (Entris, 2013:51). Rasio profitabilitas yang semakin baik akan semakin pula

menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan. Rasio profitabilitas menunjukkan efektivitas perusahaan dalam menghasilkan tingkat keuntungan dengan serangkaian pengelolaan aset yang dimiliki oleh perusahaan, sehingga profitabilitas mampu untuk mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan mengenai prospek perusahaan di masa yang akan datang, karena dengan tingkat profitabilitas yang tinggi maka semakin tinggi juga minat investor terhadap harga saham perusahaan. Dengan demikian profitabilitas memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Dalam melakukan investasi sebaiknya investor mempertimbangkan profit dari perusahaan mana yang akan memberikan return tinggi.

Berdasarkan hasil pengolahan data ditemukan bahwa variabel Profitabilitas memiliki pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2018. Hasil dari hipotesis pertama adalah nilai Signifikan sebesar 0,094 maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak karena  $0,094 > 0,05$  maka dapat disimpulkan **profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2018.**

Profitabilitas secara parsial dalam hasil penelitian ini menemukan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan profitabilitas dalam teori berhubungan positif dengan nilai perusahaan. Semakin tinggi profitabilitas maka semakin tinggi nilai perusahaan dan semakin rendah profitabilitas maka nilai perusahaan semakin rendah. Semakin baik

perusahaan membayar *return* terhadap pemegang saham akan meningkatkan nilai perusahaan. Tetapi dalam penelitian ini berlawanan dengan teori karena laba yang didapatkan perusahaan tidak stabil dari tahun ke tahun dan cenderung berfluktuatif sehingga investor tidak yakin dengan hasil yang akan didapat perusahaan dimasa yang akan datang.

Jadi rasio profitabilitas tidak mempengaruhi para investor untuk melakukan investasi ke perusahaan *Property* dan *Real Estate* dengan melihat besarnya laba yang tidak stabil dari tahun ke tahun dan cenderung fluktuatif sehingga tidak akan meningkatkan nilai perusahaan yang dilihat dari harga saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan Sampurna dan Sari (2018), Arinda dan Suhartono (2018), Habibi dan Andraeny (2018), Yulandani dkk (2018), Suryana dkk (2018), lumoly dkk (2018), Prima dkk (2018), Anastasia dan Utami (2018), Widyantari (2017), Limbong (2017), Rahmawati (2016) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ukhriyawati dan Malia (2018), Novarianto dan Dwimulyani (2018) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## 2) Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Struktur Modal Menurut Kasmir (2015:44) mengatakan bahwa modal (ekuitas) merupakan hak yang dimiliki perusahaan. Komponen modal yang terdiri dari: modal setor, agio saham, laba ditahan, cadangan laba dan lainnya. Menurut Harjito dan Martono (2012:256) menyatakan bahwa struktur modal (*capital structure*) adalah perbandingan atau imbang pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan hutang jangka panjang terhadap modal sendiri. Pemenuhan kebutuhan dana perusahaan dari sumber modal sendiri berasal dari modal saham, laba ditahan dan cadangan. Jika dalam pendanaan perusahaan yang berasal dari modal sendiri masih mengalami kekurangan maka perlu dipertimbangkan pendanaan perusahaan yang berasal dari luar, yaitu hutang. Hal ini sesuai dengan teori struktur modal modern oleh MM pada tahun 1963 yang menyatakan bahwa dengan memasukkan pajak penghasilan perusahaan, maka penggunaan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan karena biaya bunga hutang adalah biaya yang mengurangi pembayaran pajak.

Berdasarkan hasil pengolahan data ditemukan bahwa variabel struktur modal memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2018. Hasil dari hipotesis kedua adalah nilai Signifikan 0,003 maka  $H_0$  ditolak dan  $H_2$  diterima karena  $0,003 < 0,05$  maka dapat disimpulkan **struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan *Property dan***

***Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2018**

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan Hermawan (2018), Prima dkk (2019) menyatakan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Susanti, dkk (2018), Widyantari (2017), Limbong (2017), Putri (2016) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan secara keseluruhan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.
2. Struktur Modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka dapat dikemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi investor, disarankan untuk mempertimbangkan variabel-variabel yang diharapkan dapat memberikan kemakmuran kepada para pemegang saham dan dapat memaksimalkan nilai perusahaan.
2. Bagi Peneliti selanjutnya, diharapkan dapat melakukan penelitian yang lebih mendalam dengan menambah periode penelitian, mengganti objek

penelitian dan menambah variabel lain dalam penelitian atau dapat menggunakan proksi lain untuk menghitung nilai perusahaan.

3. Bagi Perusahaan, perusahaan sebaiknya terus berusaha meningkatkan profitabilitas perusahaan yang nantinya akan berpengaruh terhadap peningkatan nilai perusahaan. Dengan meningkatnya nilai perusahaan akan meningkatkan kesejahteraan pemegang saham dan akan menarik minat investor untuk berinvestasi pada perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agnes Utari widyaningdyah. 2001. *Analisis Faktor-faktor yang Berpengaruh terhadap Earning Management pada Perusahaan Go Public di Indonesia*. Jurnal Akuntansi dan Keuangan Vol. 3 No. 2. November 2001: 89 – 101.
- Anastasia, Elza Aldilla, dkk. 2018. *Pengaruh profitabilitas, struktur modal, dan good corporate governance terhadap nilai perusahaan jasa sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2011-2015*
- Arinda, Vincensia dan Sugi Suhartono. 2018. *Analisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan*. Vol. 7 No. 1.
- Habibi, Mahfud dan Dita Andraeny. 2018 . *Pengaruh profitabilitas dan sustainability reporting terhadap nilai perusahaan dengan investment opportunity set sebagai variabel moderating*.
- Brigham, Eugene F dan Houston, Joel F. 2009. *Fundamentals of Financial Management: Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Buku Satu Edisi Sepuluh. Salemba Empat. Jakarta
- Brigham, Eugene F dan Houston, Joel F. 2011. *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11 Buku 1, Jakarta:Salemba Empat.
- Eduardus Tandililin. 2001. *Analisis Investasi dan Teori Portofolio*. Yogyakarta: BPFE.
- Entris, 2013, *Pengaruh Profit Terhadap Harga Saham PT.Mandom Indonesia TBK Periode 2001-2010, Universitas Pendidikan Indonesia, Jawa Barat*.
- Euis dan Taswan. 2002. *Pengaruh Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan Serta Beberapa Faktor Yang Mempengaruhinya*. *Jurnal Bisnis dan Ekonom*.
- Hanafi, M.M. dan Halim, A. 2009. *Analisis Laporan Keuangan*. UPP STIM YKPN, Yogyakarta.
- Hartijo, Agus dan Martono. 2012. *Manajemen Keuangan*. Cetakan Kedua. Ekonesia. Yogyakarta. ISSN Print: 0216-7743 ISSN Online: 2528-113
- Harmono. 2009. *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard (Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis)*. Bumi Aksara, Jakarta. Vol.6 No.3 Juli 2018.
- Hermawan, Agus Dodi. 2018. *Pengaruh kebijakan deviden, growth opportunity Dan struktur modal terhadap nilai perusahaan Dengan kepemilikan manajerial Sebagai variabel intervening*. Vol. 10. No. 2

- Hery. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Grasindo.
- Husnan. 2008. *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Panjang)*, Buku 1 dan 2 Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE UGM.
- Husnan S dan Pudjiastuti E 2012 *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Edisi Keenam / cetakan pertama, (UPP STIM YKPN) :Yogyakarta*. Vol.6 No.4 September 2018.
- Igusti Ngurah Agung Dwi Pramana, & Mustanda, I. K. (2016). *Pengaruh Profitabilitas dan Size terhadap Nilai Perusahaan dengan CSR sebagai Variabel Pemoderasi*, 5(1), 561–594. <https://doi.org/ISSN : 2302-8912>.
- James C. Van Home dan John Wakowich, 2007. *Prinsip-prinsip manajemen keuangan edisi 12*, alih bahasa Dewi Fitriyani dan Deny Arnos Kwery. Salemba empat. Jakarta.
- Jensen, M.C., & Meckling, W.H. (1986), Agency Cost of Free Cash Flow, Corporate Finance, and Takeovers, *American Economic Review*, May 1986, Vol.76, No. 2, pp. 323-329.
- Jensen, Michael C., dan Meckling, William H., 1976, Theory of the Firm: Managerial Behavior, Agency Costs and Ownership Structure, *Journal of Financial Economics*, October, 1976, V. 3, No. 4, pp. 305-360.
- Jogiyanto. 2009. *Analisis Sekuritas dan Analisis Portofolio*. Yogyakarta: PT. BPFE
- Kasmir, 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Kedelapan. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta. ISSN Print: 0216-7743 ISSN Online: 2528-113.
- Lumoly, Selina, dkk. 2018. *Pengaruh likuiditas, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan (studi pada perusahaan logam dan sejenisnya yang terdaftar di bursa efek indonesia)*. Vol. 6. No. 3.
- Manoppo, H., & Arie, fitty valdi. (2016). *Pengaruh Struktur modal, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan otomotif yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2011 - 2014*.
- Mudrajad Kuncoro. 2011. *Metode Kuantitatif, Teori dan Aplikasi untuk Bisnis & Ekonomi*. UPP STIM YKPN
- Novarianto, Andrian dan Susi Dwimulyani. *Pengaruh penghindaran pajak, leverage, profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan transparansi perusahaan sebagai variabel moderasi*
- Nurlela, R., & Islahuddin. (2008). *Pengaruh Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Prosentase Kepemilikan Sebagai Variabel Moderating*. Pontianak: Simposium Nasional Akuntansi XI

- Pearce, John A. Dan Ricard B. Robinson, Jr. 2007. *Manajemen Strategis*. Jakarta: Salemba Empat.
- Prima, dkk. 2018. *Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Modal Intelektual Terhadap Nilai Perusahaan Pada Indeks LQ 45 Periode 2010-2017*.
- Riyanto, B. (2010). *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan, Edisi Keempat* Yogyakarta: BPFE.
- Ross dkk. 2009. *Pengantar Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat
- Rumondor, R., Mangantar, M., & Sumarauw, jacky s. b. (2015). *Pengaruh Struktur Modal , Ukuran Perusahaan dan Resiko Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Sub Sektor Plastik dan Pengemasan di BEI*, 3(3), 159–169. <https://doi.org/ISSN : 2303 – 11>
- Sampurna, Dian Surya dan Sari, Mila Novita. 2018 . *Pengaruh keputusan investasi, kebijakan hutang, kebijakan dividen, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan*. Vol.4 No.01, Juni.
- Sartono, Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi ke 4. Yogyakarta: BPFE.
- Sofyan Syafri Harahap. 2010. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers
- Subramanyam, K. R. Dan John J. Wild. 2010. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori Dan Praktik*. Erlangga. Jakarta.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Sujoko dan U. Soebiantoro. 2007. *Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Leverage, Faktor Intern dan Faktor Ekstern terhadap Nilai Perusahaan*. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan* Vol. 9. No. 1. Maret.
- Suliyanto. (2011). *Ekonometrika Terapan*. CV.Andi Offset. Yogyakarta
- Suryana, Febby Nuraudita, dkk. 2018. *Pengaruh leverage, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap Nilai perusahaan (studi empiris pada perusahaan industri barang konsumsi sub sektor farmasi yang Terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2012-2016)*. Vol. 5. No.2.
- Susanti, Yuli, dkk 2018. *Pengaruh struktur modal, kinerja keuangan perusahaan, ukuran perusahaan dan kualitas auditor eksternal terhadap nilai*

*perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek indonesia.*

- Sutrisno. 2012. *Manajemen Keuangan Teori Konsep dan Aplikasi*, edisi 8, Yogyakarta: Ekonisia.
- Ukhriyawati, Catur Fatchu dan Rika Malia. 2018. *Pengaruh profitabilitas, keputusan investasi dan Kebijakan hutang terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan sub sektor kimia yang terdaftar Di bursa efek Indonesia*. Vol. 5. No. 1.
- Weston, Fred J dan Thomas E Copeland. 1999. *Manajemen Keuangan Edisi Kedelapan Jilid I*. Erlangga: Jakarta.
- Weston, Fred J dan Thomas E Copeland. 1996. *Manajemen Keuangan Edisi Kedelapan Jilid II*. Erlangga : Jakarta.
- Yulandani, Fahri, dkk. 2018 . *Pengaruh profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan csr sebagai pemoderasi*.

## Lampiran 1. Data Proses Pengambilan Sampel

Kriteria Pengambilan Sampel	Jumlah Sampel
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2015-2018	48
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak menerbitkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit secara rutin untuk periode 2015-2018	(2)
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang mengalami kerugian selama periode 2015-2018	(10)
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak memiliki informasi keuangan yang lengkap	(22)
Total sampel yang digunakan	14

## Lampiran 2. Daftar Sampel Perusahaan

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
3	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
4	DILD	Intiland Development Tbk
5	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
6	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
7	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
8	MLPP	Mega Manunggal Property Tbk
9.	MLTA	Metropolitan Land Tbk
10	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
11	PWON	Pakuwon Jati Tbk
12	RDTX	Roda vivatex Tbk
13	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk
14	SMRA	Summarecon Agung Tbk

Lampiran 3. Data Profitabilitas Tahun 2015-2018

NO	KODE	TAHUN	LABA SETELAH PAJAK	EKUITAS	ROE
1	APLN	2015	244.433.325.000	4.305.457.395.000	0.056772905
		2016	1.144.140.203.000	5.462.567.083.000	0,20945101188
		2017	1.105.759.373.000	6.519.141.363.000	0.169617333
		2018	239.870.159.000	6.782.254.246.000	0.03536732
2	BAPA	2015	1.204.642.974	100.931.150.917	0.011935294
		2016	1.818.062.130	107.220.274.666	0.016956328
		2017	13.212.381.915	120.150.545.325	0.109965226
		2018	4.950.263.483	127.890.305.236	0.038707105
3	BEST	2015	211.935.909.297	3,042,155,272,739	0.069666368
		2016	336,287,878,603	3,390,835,762,307	0.099175514
		2017	483,387,486,933	3,848,185,561,449	0.125614391
		2018	422,536,948,687	4,171,994,244,591	0.10127937
4	DILD	2015	419.044.195.464	4.770.828.683.560	0.087834677
		2016	297.350.554.988	5.057.478.024.211	0.058794236
		2017	271.536.513.369	6.310.550.327.246	0.043028977
		2018	194.106.659.340	6.515.652.571.077	0.029790824
5	GWSA	2015	1.263.864.476.009	6.268.945.784.180	0.201607179
		2016	210.148.843.517	6.484.787.677.416	0.032406434
		2017	190.403.753.819	6.614.387.475.834	0.028786302
		2018	212.249.033.675	6.829.893.939.095	0.031076476
6	KIJA	2015	331.442.663.161	4.977.754.270.587	0.066584778
		2016	426.542.322.505	5.638.490.580.801	0.075648317
		2017	149.840.578.536	5.900.240.238.562	0.025395674
		2018	67.100.402.943	6.052.508.878.193	0.011086378
7	MKPI	2015	889.628.865.732	2.829.195.478.600	0.314445881
		2016	1.199.373.747.588	3.714.904.308.188	0.322854547
		2017	601.720.137.528	4.551.607.678.081	0.132199473
		2018	788.145.476.267	4.989.869.568.348	0.157949114
8	MMLP	2015	66.334.580	2.214.450.411	0.029955324
		2016	122,037,910	2,336,485,759	0.052231395
		2017	109,456,205	3,106,676,291	0.035232575
		2018	81,263,883	3,186,807,233	0.025500094
9	MTLA	2015	88.960.112.000	1.636.532.603.000	0.0543589
		2016	139.780.893.000	1.745.835.263.000	0.08006534
		2017	123.151.950.000	1.818.338.726.000	0.067727728
		2018	190.695.903.000	1.944.572.613.000	0.098065715

10	PUDP	2015	27.591.952.360	310.154.783.362	0.088961879
		2016	22.919.928.181	329.529.518.376	0.06955349
		2017	6.018.020.897	334.628.923.747	0.017984162
		2018	5.726.799.950	338.175.836.344	0.016934385
11	PWON	2015	1.400.554.118.000	9.455.055.977.000	0.148127533
		2016	1.780.254.981.000	11.019.693.800.000	0.161552128
		2017	2.024.627.040.000	12.791.490.025.000	0.158279218
		2018	2.826.936.213.000	15.311.681.466.000	0.184626112
12	RDTX	2015	258.656.574.637	1.589.564.948.731	0.162721614
		2016	260.009.476.018	1.828.463.127.984	0.142201104
		2017	246.909.721.574	2.054.961.766.461	0.120152952
		2018	267.384.570.823	2.313.423.014.628	0.115579628
13	SCBD	2015	159.365.318	3.779.254.627	0.042168452
		2016	335.899.666	4.121.902.291	0.081491419
		2017	226.327.773	4.310.774.422	0.052502811
		2018	192.257.900	4.396.211.432	0.043732633
14	SMRA	2015	1.064.079.939	7.529.749.914	0.14131677
		2016	605.050.858	8.165.555.485	0.074097942
		2017	532,437,613	8.353.742.063	0.06373642
		2018	690,623,630	9.060.704.565	0.076221846

## Lampiran 4. Data Struktur Modal Tahun 2015-2018

NO	KODE	TAHUN	KEWAJIBAN	EKUITAS	DER
1	APLN	2015	5.476.260.333.000	4.305.457.395.000	1.271934624
		2016	5.783.709.447.000	5.462.567.083.000	1.058789642
		2017	8.154.756.838.000	6.519.141.363.000	1.25089431
		2018	7.875.991.018.000	6.782.254.246.000	1.16126449
2	BAPA	2015	74.812.450.750	100.931.150.917	0.741222606
		2016	72.040.603.450	107.220.274.666	0.67189348
		2017	58.885.428.727	120.150.545.325	0.490097058
		2018	44.423.132.493	127.890.305.236	0.347353401
3	BEST	2015	1.589.160.166.683	3.042.155.272.739	0.522379703
		2016	1.814.537.354.523	3,390,835,762,307	0.535129827
		2017	1,870,815,438,091	3,848,185,561,449	0.486155204
		2018	2,118,132,306,800	4,171,994,244,591	0.507702596
4	DILD	2015	5.517.743.393.322	4.770.828.683.560	1.156558694
		2016	6.782.581.912.231	5.057.478.024.211	1.341099631
		2017	6.786.634.857.165	6.310.550.327.246	1.075442633
		2018	7.699.882.620.129	6.515.652.571.077	1.181751565
5	GWSA	2015	536.331.978.128	6.268.945.784.180	0.085553775
		2016	478.485.384.788	6.484.787.677.416	0.073785821
		2017	104.603.540.115	6.614.387.475.834	0.015814547
		2018	137.557.982.054	6.829.893.939.095	0.020140574
6	KIJA	2015	4.762.940.390.118	4.977.754.270.587	0.956845222
		2016	5.095.107.624.314	5.638.490.580.801	0.903629713
		2017	5.366.080.073.786	5.900.240.238.562	0.909468065
		2018	5.731.263.365.834	6.052.508.878.193	0.946923579
7	MKPI	2015	2.880.175.893.004	2.829.195.478.600	1.0180194
		2016	2.897.296.559.011	3.714.904.308.188	0.779911491
		2017	2.276.438.836.762	4.551.607.678.081	0.500139511
		2018	1.765.563.451.138	4.989.869.568.348	0.35382958
8	MLPP	2015	620.998.968	2.214.450.411	0.280430289
		2016	511,577,118	2,336,485,759	0.218951524
		2017	491,884,582	3,106,676,291	0.158331457
		2018	408,302,543	3,186,807,233	0.128122762
9	MTLA	2015	1.097.181.547.000	1.636.532.603.000	0.670430607
		2016	1.074.098.882.000	1.745.835.263.000	0.615234956
		2017	1.341.033.777.000	1.818.338.726.000	0.737504931
		2018	1.286.066.632.000	1.944.572.613.000	0.661321026

10	PUDP	2015	135.764.536.989	310.154.783.362	0.437731559
		2016	201.639.122.560	329.529.518.376	0.611900031
		2017	170.214.821.823	334.628.923.747	0.508667392
		2018	151.354.742.889	338.175.836.344	0.447562264
11	PWON	2015	9.323.066.490.000	9.455.055.977.000	0.986040327
		2016	9.654.447.854.000	11.019.693.800.000	0.754755532
		2017	10.567.227.711.000	12.791.490.025.000	0.8261139
		2018	9.706.398.758.000	15.311.681.466.000	0.633921152
12	RDTX	2015	282.593.660.798	1.589.564.948.731	0.177780506
		2016	273.290.660.870	1.828.463.127.984	0.149464683
		2017	225.499.951.528	2.054.961.766.461	0.010973438
		2018	213.066.766.537	2.313.423.014.628	0.092100219
13	SCBD	2015	1.787.170.403	3.779.254.627	0.472889651
		2016	1.592.379.580	4.121.902.291	0.386321525
		2017	1.472.489.392	4.310.774.422	0.341583495
		2018	1.376.616.763	4.396.211.432	0.313137069
14	SMRA	2015	11.228.512.108	7.529.749.914	1.491219793
		2016	12.644.764.172	8.165.555.485	1.54854917
		2017	13,309,208,657	8.353.742.063	1.593203208
		2018	14,238,537,503	9.060.704.565	1.571460299

Lampiran 6. Data ROE, DER dan PBV Tahun 2015-2018

NO	KODE	TAHUN	ROE (X <sub>1</sub> )	DER (X <sub>2</sub> )	PBV (Y)
1	APLN	2015	0.056772905	1.271934624	0.066567946
		2016	0,20945101188	1.058789642	1.343290109
		2017	0.169617333	1.25089431	1.603110402
		2018	0.03536732	1.16126449	2.304213983
2	BAPA	2015	0.011935294	0.741222606	3.050272433
		2016	0.016956328	0.67189348	3.176801909
		2017	0.109965226	0.490097058	1.833892808
		2018	0.038707105	0.347353401	1.772941973
3	BEST	2015	0.069666368	0.522379703	1.072575224
		2016	0.099175514	0.535129827	1.383779054
		2017	0.125614391	0.486155204	1.595547402
		2018	0.10127937	0.507702596	2.079093783
4	DILD	2015	0.087834677	1.156558694	0.941195554
		2016	0.058794236	1.341099631	0.97579571
		2017	0.043028977	1.075442633	1.739378489
		2018	0.029790824	1.181751565	2.040807806
5	GWSA	2015	0.201607179	0.085553775	6.53359915
		2016	0.032406434	0.073785821	6.444201837
		2017	0.028786302	0.015814547	5.652771846
		2018	0.031076476	0.020140574	6.165789569
6	KIJA	2015	0.066584778	0.956845222	0.975349773
		2016	0.075648317	0.903629713	0.934552912
		2017	0.025395674	0.909468065	0.989796148
		2018	0.011086378	0.946923579	1.053037097
7	MKPI	2015	0.314445881	1.0180194	0.111636172
		2016	0.322854547	0.779911491	0.223677931
		2017	0.132199473	0.500139511	2.07531218
		2018	0.157949114	0.35382958	0.233874764
8	MLPP	2015	0.029955324	0.280430289	0.472596183
		2016	0.052231395	0.218951524	0.596912495
		2017	0.035232575	0.158331457	0.922203598
		2018	0.025500094	0.128122762	0.889585673
9	MTLA	2015	0.0543589	0.670430607	0.994337549
		2016	0.08006534	0.615234956	0.644239927
		2017	0.067727728	0.737504931	0.596814482
		2018	0.098065715	0.661321026	0.567014009

10	PUDP	2015	0.088961879	0.437731559	2.24075668
		2016	0.06955349	0.611900031	2.63133555
		2017	0.017984162	0.508667392	2.25640196
		2018	0.016934385	0.447562264	2.13779885
11	PWON	2015	0.148127533	0.986040327	0.395821641
		2016	0.161552128	0.754755532	0.4049843
		2017	0.158279218	0.8261139	0.387746309
		2018	0.184626112	0.633921152	0.512800339
12	RDTX	2015	0.162721614	0.177780506	0.985593347
		2016	0.142201104	0.149464683	0.680231818
		2017	0.120152952	0.010973438	1.0296225
		2018	0.115579628	0.092100219	1.32407453
13	SCBD	2015	0.042168452	0.472889651	0.571158035
		2016	0.081491419	0.386321525	0.751972733
		2017	0.052502811	0.341583495	0.480595696
		2018	0.043732633	0.313137069	0.490120819
14	SMRA	2015	0.14131677	1.491219793	0.316320361
		2016	0.074097942	1.54854917	0.427169666
		2017	0.06373642	1.593203208	0.612745024
		2018	0.076221846	1.571460299	0.780183265

## Lampiran 7. Hasil Uji Statistik Deskriptif

## Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROE	56	.00	.32	.0868	.06778
DER	56	.01	1.59	.6641	.43603
PBV	56	.07	6.53	1.4906	1.51460
Valid N (listwise)	56				

## Lampiran 8. Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		ROE	DER	PBV	Unstandardized Predicted Value
N		56	56	56	56
Normal Parameters <sup>a</sup>	Mean	.0868	.6641	1.4906	1.4906072
	Std. Deviation	.06778	.43603	1.51460	.66973905
Most Extreme Differences	Absolute	.138	.098	.216	.113
	Positive	.138	.098	.216	.076
	Negative	-.114	-.067	-.174	-.113
Kolmogorov-Smirnov Z		1.034	.737	1.615	.849
Asymp. Sig. (2-tailed)		.235	.650	.011	.467

a. Test distribution is Normal.

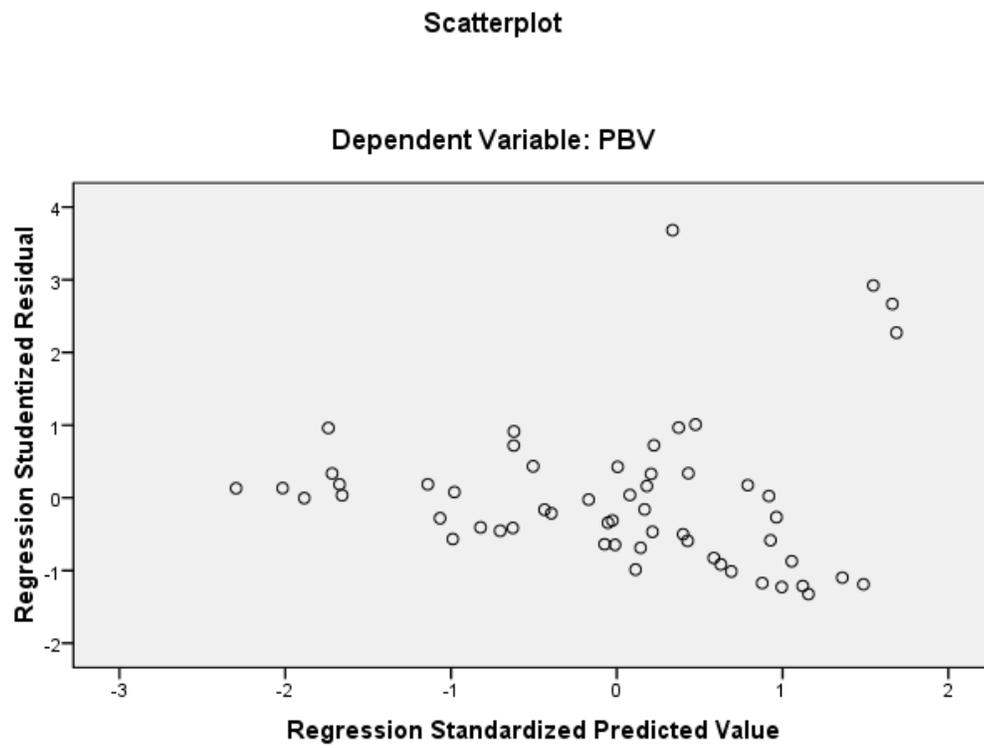
## Lampiran 9. Hasil Uji Multikolinearitas

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	ROE	.998	1.002
	DER	.998	1.002

a. Dependent Variable: PBV

## Lampiran 10. Uji Heteroskedastisitas



## Lampiran 11. Uji Autokorelasi

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.442 <sup>a</sup>	.196	.165	1.38387	.483

a. Predictors: (Constant), DER, ROE

b. Dependent Variable: PBV

Lampiran 12. Hasil Uji Analisis Koefisien Determinan  $R^2$  (R Square)**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.442 <sup>a</sup>	.196	.165	1.38387

a. Predictors: (Constant), DER, ROE

b. Dependent Variable: PBV

## Lampiran 13. Hasil Uji Regresi Parsial (Uji t)

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2.777	.408		6.798	.000
	ROE	-4.700	2.755	-.210	-1.706	.094
	DER	-1.322	.428	-.381	-3.087	.003

a. Dependent Variable: PBV

Lampiran 5. Data Nilai Perusahaan Tahun 2015-2018

NO	KODE	TAHUN	EKUITAS	SAHAM BEREDAR	NILAI BUKU	HARGA SAHAM	PBV
1	APLN	2015	4.305.457.395.000	19.364.561.700	222.3369401	334	0.066567946
		2016	5.462.567.083.000	19.364.561.700	282.090923	210	1.343290109
		2017	6.519.141.363.000	19.364.561.700	336.6531845	210	1.603110402
		2018	6.782.254.246.000	19.364.561.700	350.2405254	152	2.304213983
2	BAPA	2015	100.931.150.917	661.784.520	152.5136217	50	3.050272433
		2016	107.220.274.666	661.784.520	162.0168974	51	3.176801909
		2017	120.150.545.325	661.784.520	181.555388	99	1.833892808
		2018	127.890.305.236	661.784.520	193.2506751	109	1.772941973
3	BEST	2015	3,042,155,272,739	9.647.311.150	315.3371157	294	1.072575224
		2016	3,390,835,762,307	9.647.311.150	351.4798797	254	1.383779054
		2017	3,848,185,561,449	9.647.311.150	398.8868506	250	1.595547402
		2018	4,171,994,244,591	9.647.311.150	432.4515069	209	2.079093783
4	DILD	2015	4.770.828.683.560	10.365.854.185	460.2446261	489	0.941195554
		2016	5.057.478.024.211	10.365.854.185	487.8978552	500	0.97579571
		2017	6.310.550.327.246	10.365.854.185	608.7824712	350	1.739378489
		2018	6.515.652.571.077	10.365.854.185	628.5688043	308	2.040807806
5	GWSA	2015	6.268.945.784.180	7.800.760.000	803.632695	123	6.53359915
		2016	6.484.787.677.416	7.800.760.000	831.3020369	129	6.444201837
		2017	6.614.387.475.834	7.800.760.000	847.9157769	150	5.652771846
		2018	6.829.893.939.095	7.800.760.000	875.5421189	142	6.165789569

6	KIJA	2015	4.977.754.270.587	20,662,178,685	240.911394	247	0.975349773
		2016	5.638.490.580.801	20.662.178.685	272.8894502	292	0.934552912
		2017	5.900.240.238.562	20,824,888,369	283.0816984	286	0.989796148
		2018	6.052.508.878.193	20.824.888.369	290.6382388	276	1.053037097
7	MKPI	2015	2.829.195.478.600	984.194.000	2874.63142	25,750	0.111636172
		2016	3.714.904.308.188	984.194.000	3774.56508	16,875	0.223677931
		2017	4.551.607.678.081	984.194.000	75748.8947	36500	2.07531218
		2018	4.989.869.568.348	984.194.000	5262.18218	22500	0.233874764
8	MLPP	2015	2.214.450.411.000	5,714,285,000	387.52887	820	0.472596183
		2016	2.336.485.759.000	5,714,285,000	408.885059	685	0.596912495
		2017	3.106.676.291.000	5,910,093,268	525.656051	570	0.922203598
		2018	3.186.807.233.000	6,889,134,608	462.58455	520	0.889585673
9	MTLA	2015	1.636.532.603.000	7.655.126.330	213.782573	215	0.994337549
		2016	1.745.835.263.000	7.655.126.330	228.060934	354	0.644239927
		2017	1.818.338.726.000	7.655.126.330	237.532164	398	0.596814482
		2018	1.944.572.613.000	7.655.126.330	254.022276	448	0.567014009
10	PUDP	2015	310.154.783.362	329.560.000	941.117804	420	2.24075668
		2016	329.529.518.376	329.560.000	999.907508	380	2.63133555
		2017	334.628.923.747	329.560.000	1015.38088	450	2.25640196
		2018	338.175.836.344	329.560.000	1026.14345	480	2.13779885

11	PWON	2015	9.455.055.977.000	48.159.602.400	196.327534	496	0.395821641
		2016	11.019.693.800.000	48.159.602.400	228.816129	565	0.4049843
		2017	12.791.490.025.000	48.159.602.400	265.606222	685	0.387746309
		2018	15.311.681.466.000	48.159.602.400	317.93621	620	0.512800339
12	RDTX	2015	1.589.564.948.731	268.800.000	5913.56008	6,000	0.985593347
		2016	1.828.463.127.984	268.800.000	6802.31818	10,000	0.680231818
		2017	2.054.961.766.461	268,800,000	7644.94705	7.425	1.0296225
		2018	2.313.423.014.628	268,800,000	8606.48443	6,500	1.32407453
13	SCBD	2015	3.779.254.627.000	3.322.092.000	1137.51287	1,695	0.571158035
		2016	4.121.902.291.000	3.322.092.000	1240.75501	1,650	0.751972733
		2017	4.310.774.422.000	3.322.092.000	1297.60838	2,700	0.480595696
		2018	4.396.211.432.000	3.322.092.000	1323.32621	2,700	0.490120819
14	SMRA	2015	7.529.749.914.000	14.426.781.680	521.928596	1,650	0.316320361
		2016	8.165.555.485.000	14.426.781.680	565.999796	1,325	0.427169666
		2017	8.353.742.063.000	14.426.781.680	579.044048	945	0.612745024
		2018	9.060.704.565.000	14.426.781.680	628.047528	805	0.780183265