

PENGARUH DER DAN NPM TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

Indah Widayah Ningsih^{1*}, Deni Malik², Mursidah Nurfadillah³, Fenty Fauziah⁴

Universitas Muhammadiyah Kalimantan Timur^{1,2,3,4}

Jl. Ir. H. Juanda No.15 Samarinda*

2111102435012@umkt.ac.id*

ABSTRACT

This study aims to identify significant influence between Debt to Equity Ratio (DER) and Net Profit Margin (NPM) on firm value proxied by Price Book Value (PBV) in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. This study uses a multiple linear regression method with quantitative approach and uses a purposive sampling method with sampling techniques on property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2019 period. The final sample of the study was 39 firm-years. The results of this study indicate that there's a significant effect of Debt to Equity Ratio (DER) on Firm Value and there's no significant effect on Net Profit Margin (NPM) on Firm Value. This research was expected to be a reference and material for consideration in making investment decisions for investors, as well reference for considering company value and efforts to increase company value in order to attract investors to invest their capital for the company.

Keywords : *DER, NPM dan Firm Value*

PENDAHULUAN

Seiring dengan pertumbuhan penduduk hingga gaya hidup masyarakat, membuat kebutuhan properti pun semakin besar. Pembangunan perekonomian nasional, sektor properti mempunyai peran penting yakni sektor yang sama strategisnya dengan sektor lainnya seperti pertanian, industri, perdagangan, jasa, dan lain sebagainya. Properti dengan titik berat dibidang pembangunan perumahan dan konstruksi yaitu salah satu sektor yang menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan efek berantai. Sebab itu sektor properti mempunyai dampak yang besar untuk dapat menarik dan mendorong perkembangan berbagai sektor ekonomi lainnya (Satriagung, 2016). Kebutuhan akan perumahan di Indonesia masih tinggi, sehingga prospek bisnis properti mempunyai masa depan yang baik sejalan dengan adanya berbagai kerja sama antara pihak investor global dengan pengembang dalam negeri dan tidak sedikit pula investor global tersebut hadir dengan investasi yang besar. Menurut *Executive Director Indonesia Property Watch Ali Tranghanda*, meski termasuk salah satu negara Asia-Pasifik dengan harga lahannya yang masih relatif rendah, namun peningkatan industri properti sangat luar biasa (Kompas.com, 2019).

Berdasarkan data real estate Indonesia, penetrasi pengembangan global semakin intens dalam 3 tahun terakhir, dengan jumlah keseluruhan nilai investasi hingga mencapai Rp 105 triliun. Berdasarkan data dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), trend pencapaian Program Sejuta Rumah dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan. Pada awal tahun 2015 sebanyak 669.770 unit, tahun 2016 sebanyak 805.169 unit, tahun 2017 sebanyak 904.758 unit dan akhir November 2018 mencapai 1.041.343 unit, hingga diprediksi untuk tahun 2019 akan terus meningkat (PPDPP, 2019). Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) periode 2017 hingga 2019 mengalami fenomena naik dan turun dengan IHSG akhir tahun 2017 sebesar 6.355,65, dan tahun 2018 sebesar 6.194,50, serta tahun 2019 sebesar 6.299,54 (Widiyanto, 2017). Pada dasarnya setiap perusahaan mengharapkan keberhasilan dalam usahanya dan mengupayakan agar mampu bersaing dengan perusahaan pesaingnya. Maraknya persaingan antar perusahaan baik dalam bidang jasa, perdagangan, dan industri membuat setiap perusahaan selalu berupaya meningkatkan kualitas dan daya jual produknya agar dapat menembus persaingan global, dengan begitu suatu perusahaan akan menciptakan nilai perusahaan yang baik di mata investor maupun calon investor. Kondisi dalam suatu perusahaan saat ini maupun prospek perusahaan pada masa yang akan datang, tergambar dari nilai perusahaannya. Nilai perusahaan ditentukan oleh mekanisme permintaan dan penawaran di bursa dan dapat terlihat pada harga pasar saham, terkhusus untuk perusahaan yang telah go public (Herninta, 2019).

Setiap perusahaan akan terus berupaya untuk meningkatkan nilai perusahaannya. Nilai perusahaan menjadi tolak ukur para investor dalam mempertimbangkan kinerja suatu perusahaan sebelum menginvestasikan modalnya. Pencapaian nilai perusahaan yang tinggi mencerminkan kemakmuran para pemegang saham yang dapat menarik minat investor maupun calon investor untuk berinvestasi. Hal yang dapat dilakukan agar dapat mencapai nilai perusahaan yang tinggi, pihak perusahaan harus bekerja sama dalam mengelola aset dan laba perusahaan sesuai dengan laporan keuangan perusahaan tersebut, serta pengambilan keputusan yang tepat (Elvis Simanjuntak & Ningsih, 2020). Hal yang dilakukan dalam menganalisis pengaruh DER dan NPM terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), peneliti juga menggunakan indikator *Price to Book Value* (PBV) yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan, sebagai rasio keuangan yang membandingkan harga saham dengan nilai buku per lembar saham (Herninta, 2019). Rasio yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya

yaitu Debt to Equity Ratio (DER) dan Net Profit Margin (NPM) yang akan dibahas dalam penelitian ini. DER merupakan salah satu rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam melunasi utang dengan menggunakan ekuitas suatu perusahaan (Herninta, 2019). NPM merupakan salah satu rasio keuangan yang digunakan dalam mengukur margin laba penjualan (Elvis Simanjuntak & Ningsih, 2020).

Adapun penelitian empiris yang dilakukan oleh (Elvis Simanjuntak & Ningsih, 2020) untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap nilai perusahaan yang mengemukakan bahwasannya secara parsial maupun simultan, *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan ditemui hasil yang berbeda dalam penelitian yang dilakukan oleh (Ogolmagai, 2013) dengan hasil bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Terdapat hasil penelitian lain di kemukakan oleh (Nuradawiyah & Susilawati, 2020) yang menyatakan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis bermaksud melakukan penelitian tentang pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap Nilai Perusahaan dengan menggunakan perhitungan Price to Book Value (PBV) pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan sumber data sekunder yang dilakukan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019, dimana teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling* yang artinya sampel disesuaikan dengan kriteria tertentu. Adapun kategori kriteria sampel pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Perusahaan yang dipilih adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
2. Perusahaan properti dan real estate yang menerbitkan laporan tahunan pada Bursa Efek Indonesia selama periode 2017-2019.
3. Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara berturut-turut selama periode 2017-2019.

4. Perusahaan properti dan real estate yang laporan keuangannya menyediakan variabel penelitian.

Tabel 1. Distribusi Sampel

No	Keterangan	2017	2018	2019
1	Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019	54	7	8
2	Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang tidak menerbitkan laporan tahunan pada Bursa Efek Indonesia selama periode 2017-2019	(24)	(1)	(1)
3	Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang tidak terdaftar pada Bursa Efek Indonesia secara berturut-turut selama periode 2017-2019	0	0	0
4	Perusahaan Properti dan Real Estate yang laporan keuangannya tidak menyediakan variabel penelitian	(3)	0	(1)
	Total	27	6	6
			39	

Sumber: Data diolah, 2021

Data dalam penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan (*annual report*) perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Data sekunder yang diperoleh yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price Book Value* (PBV) yang bersumber dari *annual report* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang diperoleh dari website www.idx.co.id dan website perusahaan terkait. Berdasarkan Tabel 1 yang memenuhi kriteria sampel sejumlah 39 perusahaan-tahun.

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan yang diproksi dengan Price Book Value (PBV) yang digunakan sebagai indikator dalam mengukur nilai suatu perusahaan.

Nilai perusahaan

Nilai Perusahaan juga dapat diartikan sebagai nilai yang menunjukkan gambaran dari ekuitas dan nilai buku perusahaan, baik berupa nilai pasar modal, nilai buku dari seluruh utang maupun nilai buku dari seluruh modal (Kusumaningtyas, 2015). Pengukuran nilai perusahaan yang menurut Weston & Copeland mengatakan bahwa rasio penilaian atau rasio pasar dapat dipakai untuk mengukur nilai suatu perusahaan dan yang dimaksud dengan rasio penilaian tersebut yaitu secara keseluruhan ukuran kinerja dalam suatu perusahaan, salah satunya yaitu *Price Book Value* (PBV) (Indrarini, 2019, p. 15). Pada perusahaan yang telah *go public*, nilai perusahaannya tergambar

dari harga saham perusahaan, sedangkan bagi perusahaan yang belum *go public*, nilai perusahaan tergambar saat perusahaan hendak dijual (Wijaya, 2017, p. 1). Variabel independen dalam penelitian ini yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Net Profit Margin* (NPM).

Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) ialah jenis rasio yang dipakai untuk memperhitungkan perbandingan seluruh utang dengan seluruh modal agar dapat mengetahui besaran dana yang disiapkan oleh pihak kreditor dengan pemilik perusahaan (Kasmir, 2017, p. 157). *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang memperlihatkan resiko suatu perusahaan yang menggambarkan keadaan semakin kecil nilai DER, maka akan semakin kuat perusahaan menjamin utangnya dengan modal yang dimiliki (Nurfadillah, 2011). DER juga dapat diartikan sebagai rasio yang digunakan suatu perusahaan untuk membandingkan utang dengan modal sendiri yang dimana semakin besar rasio DER, akan semakin besar pula penggunaan utangnya terhadap modal sendiri (Irayanti & Tumbel, 2014).

Net Profit Margin (NPM)

Net Profit Margin (NPM) didefinisikan sebagai rasio yang digunakan untuk mengetahui ukuran laba bersih yang dihasilkan dari penjualan (Munawir, 2008, p. 246). NPM digunakan sebagai tolak ukur profit yang diperoleh atas perbandingan keuntungan setelah bunga dan pajak dengan sales (Kasmir, 2009, p. 137). Menurut Mulyadi *et al.* (2020) *Net Profit Margin* (NPM) dapat pula digunakan dalam mengukur laba bersih yang dihasilkan dari setiap penjualan yang didapat dari total pembagian laba bersih setelah pajak dengan penjualan bersih yang bertujuan agar dapat mengetahui kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba bersih. Rasio ini juga digunakan sebagai ukuran kemampuan bank menghasilkan pendapatan bersih dari kegiatan operasi pokoknya dengan cara membandingkan *net income* dengan *operating income* yang kemudian dikalikan dengan seratus persen (Kasmir, 2017, p. 235).

Data yang diperoleh selanjutnya diolah dengan metode analisis statistik deskriptif dan pengujian dilakukan dengan menggunakan uji asumsi klasik, antara lain uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi, uji regresi linier berganda, dan uji hipotesis. Data diolah dengan menggunakan *software* IBM SPSS Statistics 25.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan Tabel 2 dapat diketahui bahwa variabel DER memiliki nilai rata-rata sebesar 0,7576. Nilai minimum variabel ini adalah 0,05 dan nilai maksimum sebesar 3,76. Standar deviasi senilai 0,63687. Variabel NPM mempunyai nilai rata-rata sebesar 25.6399. Nilai minimum variabel ini adalah -106,70 dan nilai maksimum sebesar 513,14. Standar deviasi senilai 68,29211. Variabel Nilai Perusahaan (PBV) memiliki rata-rata senilai 1,1397. Nilai minimum variabel ini adalah 0,14 dan nilai maksimum sebesar 9,73. Standar deviasi senilai 1,55842.

Tabel 2. Hasil Analisis Deskriptif Variabel

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DER	117	.05	3.76	.7576	.63687
NPM	117	-106.70	513.14	25.6399	68.29211
PBV	117	.14	9.73	1.1397	1,55842
Valid N (listwise)	117				

Sumber: Data diolah, 2021

Hasil Uji Asumsi Klasik

Dalam penelitian ini pengujian asumsi klasik meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi, adapun hasil pengujian sebagai berikut:

Hasil Uji Normalitas

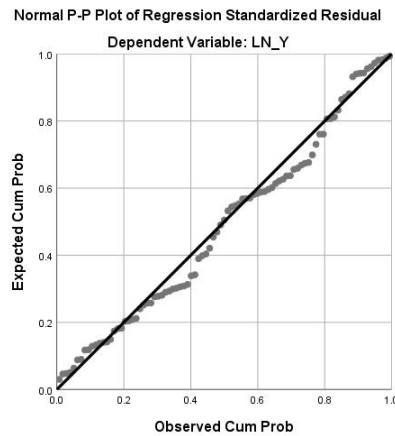
Dalam penelitian ini menggunakan 3 (tiga) uji normalitas meliputi *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test*, normal P-P Plot, dan histogram.

Tabel 3. One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		91
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.89065847
Most Extreme Differences	Absolute	.085
	Positive	.085
	Negative	-.055
Test Statistic		.085
Asymp. Sig. (2-tailed)		.119 ^c

Sumber: Data diolah, 2021

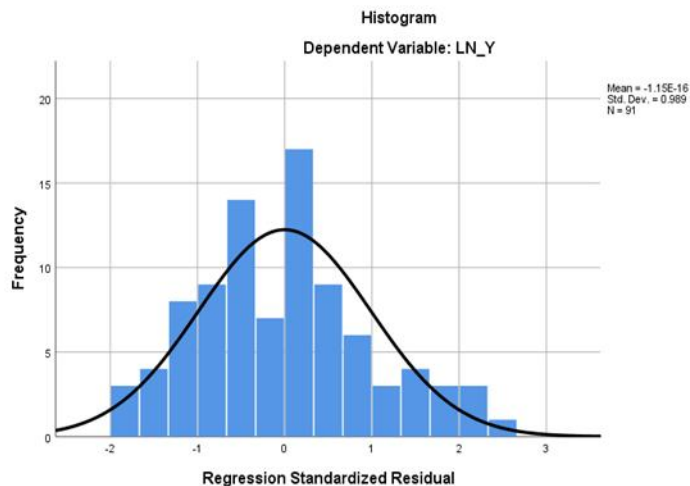
Berdasarkan Tabel 3 dilihat bahwa nilai sig. X_1 (0,200) > (0,05), X_2 (0,057) > (0,05), dan Y (0,200) > (0,05) yang berarti lebih dari 0,05 maka data berdistribusi normal, sehingga regresi layak digunakan sebab memenuhi unsur normalitas dengan *output* grafik sebagai berikut:



Gambar 1. Normal P-P Plot Uji Normalitas

Sumber: Data diolah, 2021

Gambar 1 dapat dilihat jelas bahwa titik-titik (data) menyebar di sekitar garis diagonal dan penyebarannya mengikuti arah garis diagonal sehingga grafik menunjukkan pola distribusi normal sebab memenuhi unsur normalitas.



Sumber: Data diolah dari IBM SPSS Statistics 25, 2021

Gambar 2. Histogram Uji Normalitas

Berdasarkan Gambar 2, histogram uji normalitas telah memenuhi pola yang membentuk garis normal sehingga model ini memenuhi asumsi normalitas.

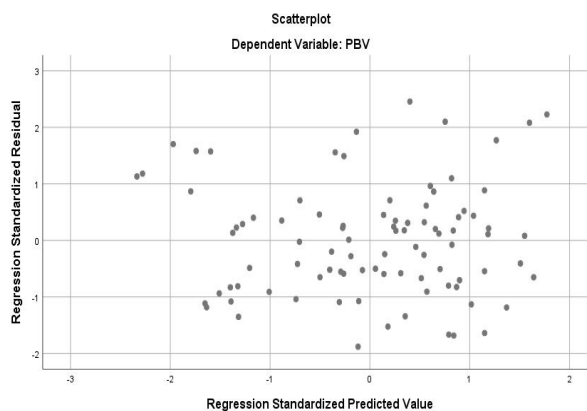
Tabel 4. Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a		
Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Ln_X1 (DER)	.768	1.302
Ln_X2 (NPM)	.768	1.302

a. Dependent Variable: Ln_Y (PBV)

Sumber: Data diolah dari IBM SPSS Statistics 25, 2021

Berdasarkan Tabel 4, untuk mengetahui uji t dapat dihitung dengan menggunakan rumus nilai sig. < 0,05, nilai F hitung harus lebih besar dari nilai F tabel, nilai F tabel yaitu 3,238. Dari rumus tersebut dapat diketahui nilai signifikansi untuk pengaruh DER (X₁) dan NPM (X₂) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah sebesar 0,001 < 0,05 dan F hitung senilai 7,490 > F tabel senilai 3,238 sehingga hal tersebut membuktikan bahwa hipotesis nol (H₀) ditolak dan hipotesis alternatif (H_a) diterima yang artinya terdapat pengaruh antara variabel DER (X₁) dan NPM (X₂) secara signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y).



Sumber: Data diolah dari IBM SPSS Statistics 25, 2021

Gambar 3. Scatterplot Variabel Y

Hasil pengujian heteroskedastisitas berdasarkan scatterplot Gambar 3 dapat dilihat jelas bahwa tidak ada pola tertentu karena titik-titik menyebar secara tidak beraturan di atas maupun di bawah titik koordinat 0 (nol) pada sumbu Y, sehingga dapat disimpulkan tidak terjadi gejala heteroskedastisitas atau H_0 diterima. Jika ingin lebih memastikan bahwa benar-benar tidak terjadi gejala heteroskedastisitas, maka dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 5. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Coefficients ^a		
Model		Sig.
1	(Constant)	.000
	DER	.815
	NPM	.763

a. Dependent Variable: ABS_PBV

Sumber: Data diolah dari IBM SPSS Statistics 25, 2021

Hasil uji heteroskedastisitas yang ditampilkan pada Tabel 5 menunjukkan nilai sig. X_1 (0,815) lebih besar dari atau $> 0,05$ dan nilai sig. X_2 (0,763) lebih besar dari atau $> 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa pada model regresi tidak terdapat gejala heteroskedastisitas.

Tabel 6. Hasil Pengujian Durbin-Watson

Model Summary ^b		
Model	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.90072	1.741

a. Predictors: (Constant), Ln_X2, Ln_X1

b. Dependent Variable: Ln_Y

Sumber: Data diolah dari IBM SPSS Statistics 25, 2021

Berdasarkan Tabel 6 nilai Durbin-Watson sebesar 1,741, pembandingan menggunakan nilai signifikansi 5%, jumlah sampel 39 (n), dan jumlah variabel independen 2 ($k=2$), diperoleh batas bawah nilai tabel (dL) = 1,382 dan batas atas (dU) = 1,597, serta nilai ($4-dL$) = 2,403. Sesuai dengan dasar pengambilan keputusan $dU < DW < 4-dU$ atau $1,597 < 1,741 < 2,403$, maka dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak terdapat autokorelasi.

Tabel 7. Hasil Uji Regresi Berganda

Model		Coefficients ^a				
		Unstandardized		Standardized		
		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	.453	.231		1.963	.052
	DER	.854	.221	.349	3.869	.000
	NPM	.002	.002	.068	.749	.456

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data diolah dari IBM SPSS Statistics 25, 2021

Berdasarkan Tabel 7 diperoleh nilai $a = 0,453$, $b_1 \cdot x_1 = 0,854$ dan $b_2 \cdot x_2 = 0,002$ sehingga bentuk persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = a + B_1 \cdot X_1 + B_2 \cdot X_2 + e \quad (1)$$

$$\text{Nilai Perusahaan} = 0,453 + 0,854\text{DER} + 0,002\text{NPM} + e$$

Berdasarkan persamaan. (1):

- a. Nilai a sebesar 0,453 merupakan konstanta atau keadaan dimana variabel Nilai Perusahaan (PBV) sebagai Y belum dipengaruhi oleh variabel DER (X_1) dan NPM (X_2). Jika variabel bebas atau independen tidak ada, maka variabel Nilai Perusahaan tidak mengalami perubahan.
- b. Nilai B_1 (nilai koefisien regresi X_1) sebesar 0,854 menunjukkan bahwa variabel rasio DER mempunyai pengaruh yang positif terhadap nilai perusahaan yang berarti setiap kenaikan 1 satuan variabel DER maka akan mempengaruhi nilai perusahaan sebesar 0,854 dengan asumsi bahwa variabel lain tidak diteliti dalam penelitian ini.
- c. Nilai B_2 (nilai koefisien regresi X_2) sebesar 0,002 menunjukkan bahwa variabel rasio NPM mempunyai pengaruh yang positif terhadap nilai perusahaan yang berarti setiap kenaikan 1 satuan variabel NPM maka akan mempengaruhi nilai perusahaan sebesar 0,002 dengan asumsi bahwa variabel lain tidak diteliti dalam penelitian ini.

Hasil Uji Parsial (t)

Tabel 8. Hasil Uji Parsial (t)

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized		Standardized		
		Coefficients		Coefficients		
		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	.453	.231		1.963	.052
	DER	.854	.221	.349	3.869	.000
	NPM	.002	.002	.068	.749	.456

a. Dependent Variable: Y

Sumber: Data diolah dari IBM SPSS Statistics 25, 2021

Hasil uji t pada Tabel 8 menunjukkan bahwa nilai signifikansi pengaruh DER (X_1) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah $0 < 0,05$ dan nilai t hitung sebesar $3,869 >$ nilai t tabel sebesar $2,023$ maka H_{01} ditolak dan H_{a1} diterima, yang artinya terdapat pengaruh DER (X_1) terhadap Nilai Perusahaan (Y) secara signifikan. Variabel X_2 terhadap Y yaitu nilai sig $0,456 > 0,05$ dengan nilai t hitung $>$ t tabel ($0,749 < 2,023$), maka sesuai dengan tabel 4.10 yaitu hasil uji t (parsial) menunjukkan bahwa nilai signifikansi pengaruh NPM (X_2) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah $0,456 > 0,05$ dan nilai t hitung sebesar $0,749 <$ nilai t tabel sebesar $2,023$ maka Hipotesis ditolak, artinya tidak ada pengaruh signifikan pada variabel NPM (X_2) terhadap Nilai Perusahaan (Y).

Tabel 9. Hasil Uji F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	32.721	2	16.360	7.490	.001 ^b
	Residual	249.007	114	2.184		
	Total	281.728	116			

a. Dependent Variable: Y

b. Predictors: (Constant), NPM, DER

Sumber: Data diolah dari IBM SPSS Statistics 25, 2021

Berdasarkan Tabel 9, agar dapat mengetahui hasil uji t dapat dihitung dengan menggunakan rumus nilai sig. $< 0,05$, nilai F hitung harus lebih besar dari nilai F tabel, nilai F tabel yaitu $3,238$. Dari rumus tersebut dapat diketahui nilai signifikansi untuk pengaruh DER (X_1) dan NPM (X_2) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah sebesar $0,001 < 0,05$ dan F hitung senilai $7,490 >$ F tabel senilai $3,238$ sehingga hal tersebut membuktikan bahwa hipotesis nol (H_0) ditolak dan hipotesis alternatif (H_a) diterima

yang artinya terdapat pengaruh antara variabel DER (X_1) dan NPM (X_2) secara simultan terhadap Nilai Perusahaan (Y).

Tabel 10. Hasil Koefisien Determinasi

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.341 ^a	.116	.101	1.477927593118210

a. Predictors: (Constant), NPM, DER

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data diolah dari IBM SPSS Statistics 25,

2021

Berdasarkan Tabel 10, dipengaruhi nilai koefisien R Square (R^2) sebesar 0,116 atau 11,6%. Jadi dapat disimpulkan besarnya pengaruh variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap Nilai Perusahaan sebesar 0,116 atau 11,6%.

KESIMPULAN

Penelitian ini menguji apakah terdapat pengaruh rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap nilai perusahaan. Populasi penelitian adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Sampel penelitian terdiri dari 39 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019 dan telah melengkapi data yang berkaitan dengan kebutuhan penelitian. Metode penelitian ini adalah metode kuantitatif dengan menggunakan alat uji IBM SPSS Statistics 25. Teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis regresi linier berganda. Hasil uji analisis statistik mendukung Hipotesis penelitian (H_1) dan tidak mendukung hipotesis penelitian (H_2). Berdasarkan bukti empiris, *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, hasil dari penelitian ini sama dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Salempang *et al.* (2016) dan Elvis Simanjuntak & Ningsih (2020), menghasilkan penelitian yang menunjukkan bahwa DER berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan bukti empiris *Net Profit Margin* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, hasil dari penelitian ini tidak sama dengan penelitian sebelumnya oleh Mulyadi *et al.* (2020) yang menunjukkan secara parsial *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh terhadap peningkatan nilai perusahaan dan secara simultan *Net Profit Margin* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan dan sejalan dengan penelitian (Santoso, 2015) yang menunjukkan bahwa NPM tidak

berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Adapun penyebab kemungkinan fenomena ini:

1. Saat perusahaan memperoleh ukuran laba/keuntungan yang tinggi, kemungkinan dapat membuat perusahaan juga menjual harga saham (seringkali dikaitkan dengan nilai perusahaan) dengan nilai yang tinggi, yang menjadikan para investor berpikir untuk membeli saham perusahaan tersebut sehingga lambat-laun mengakibatkan nilai perusahaan menurun.
2. Terjadinya kontraksi pada investasi di tahun 2019, laju pertumbuhan ekonomi sektor manufaktur merupakan yang paling kecil sejak kuartal II tahun 2017, porsi industri manufaktur terhadap Produk Domestik Bruto makin tergerus pada tahun tersebut (Sidik, 2019).

SARAN

Bagi perusahaan dan investor, perusahaan hendaknya terus mempertahankan nilai perusahaan dan laba yang tinggi sebab nilai perusahaan merupakan salah satu faktor yang menggambarkan kondisi keberhasilan perusahaan melalui kesejahteraan para pemegang saham. Bagi calon investor disarankan agar mempertimbangkan nilai perusahaan sebelum menginvestasikan modalnya pada perusahaan yang bersangkutan. Perusahaan agar dapat berhati-hati dengan tingkat *Debt to Equity Ratio* (DER) yang relatif tinggi dapat menyebabkan turunnya profit perusahaan karena meningkatkan beban bunga dan beresiko gagal membayar utang dan beban bunganya. Bagi calon investor disarankan untuk lebih memperhatikan tingkat DER pada perusahaan sebelum menginvestasikan modalnya karena bisa jadi perusahaan terkait tidak dapat mengelola dananya untuk operasional perusahaan sehingga dapat mengalami resiko kebangkrutan akibat utang yang terlalu tinggi dan tidak sanggup untuk melunasi. Bagi peneliti selanjutnya, agar mendapatkan hasil yang lebih baik lagi, sebaiknya menambahkan variabel yang sudah ada pada penelitian ini, agar pengaruh terkait nilai perusahaan menjadi lebih luas serta dapat memberikan informasi yang jauh lebih baik kepada para pengambil kebijakan berinvestasi pada perusahaan yang bersangkutan. Penambahan waktu yang lebih sehingga bisa memperoleh hasil yang maksimal dan dapat digeneralisasikan.

REFERENSI

- Elvis Simanjuntak, & Ningsih, D. 2020. Pengaruh Debt To Equity Ratio Dan Net Profit Margin Terhadap Nilai Perusahaan Di Bursa Efek Indonesia. *Aksara Public*.
- Herninta, T. 2019. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Manufaktur Di

- Bursa Efek Indonesia. *ESENSI: Jurnal Manajemen Bisnis*, Vol. 22 No. 3 / 2019.
- Indrarini, S. 2019. *Nilai Perusahaan Melalui Kualitas Laba* (N. Azizah (ed.)). Scopindo Media Pustaka.
- Irayanti, D., & Tumbel, A. L. 2014. Analisis Kinerja Keuangan Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri Makanan Dan Minuman Di Bei. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 2(3), 1473–1482.
- Kasmir. 2009. *Pengantar Manajemen Keuangan* (Kedua). Kencana Prenada Media Group.
- Kasmir. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. PT RajaGrafindo Persada.
- Kompas.com. 2019. Investor Global Turut Dongkrak Bisnis Properti Domestik.
- Kusumaningtyas, T. K. 2015. *Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan Yang Terdaftar Pada Indeks Sri-Kehati*. 4(7), 1–16.
- Mulyadi, D., Sihabudin, & Sinaga, O. 2020. Analysis of current ratio, net profit margin, and good corporate governance against company value. *Systematic Reviews in Pharmacy*, 11(1), 588–600.
- Munawir, S. 2008. *Analisis Informasi Keuangan*. Liberty Yogyakarta.
- Nuradawiyah, A., & Susilawati, S. 2020. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*.
- Nurfadillah, M. 2011. *Analisis Pengaruh Earning Per Share, Debt to Equity Ratio, dan Return On Equity terhadap Harga Saham PT Unilever Indonesia Tbk*. 12(April), 45–50.
- Ogolmagai, N. 2013. Leverage Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri Manufaktur Yang Go Public Di Indonesia. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*.
- PPDPP. 2019, January 4. Menteri PUPR : “Kebutuhan perumahan di Indonesia masih tinggi.” *Ppdpp.id*.
- Salempang, L. E., Sondakh, J. J., Pusung, R. J., Akuntansi, J., Ekonomi, F., & Salempang, L. E. 2016. Pengaruh Return on Asset, Debt To Equity Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Real Estate Dan Property Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2013-2014. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16(3), 813–824.
- Santoso, A. 2015. Analisis Price To Book Value Ratio Melalui Net Profit Margin, Return on Asset, and Return on Equity. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis*, 15(2), 88.
- Satriagung, E. 2016. *Property Menggerakkan Ekonomi*.
- Sidik, S. 2019. Industri Manufaktur Makin Kacau, Investasi Belum Nendang. *CNBC Indonesia*.

Widiyanto, A. 2017. *Kinerja Indeks Harga Saham Gabungan (HSG) 10 Tahun dan 35 Tahun*.

Wijaya, D. 2017. *Manajemen Keuangan Konsep dan Penerapannya* (T. Y. Kurniawati (ed.)). PT Grasindo, Anggota IKAPI.