

PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL, DAN KEBIJAKAN PIUTANG
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016- 2020)

Faliza Amaliasari

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of profitability, capital structure and accounts receivable policy on empirical study firm value on property and real estate companies listed on the Indonesian Stock Exchange for the period 2016-2020.

This research uses descriptive analysis and uses quantitative research. The population in this study were 16 companies in the property and real estate sector listed on the Indonesian Stock Exchange for the 2016-2020 period, and the sample in this study amounted to 6 companies. Data collection methods use literature study and documentation in financial reports that have been published through the official website of the Indonesia Stock Exchange www.idx.co.id. The variables in this study include the dependent variable, namely firm value and independent variables, namely profitability, capital structure and accounts receivable policy. Hypothesis-taking analysis techniques use multiple linear regression testing. In this study using classical assumption tests, among others; normality test, autocorrelation test, heteroscedasticity test. , multicollinearity test. The results of the assumption test show that this study has met the requirements, including; regression normally distributed, no autocorrelation, no heteroscedasticity, free from multicollinearity test.

The results of this study indicate that: (1) profitability has a significant effect on firm value, with a significance value of $0.00 < 0.05$; (2) capital structure has no significant effect on firm value, with a significance value of $0.068 > 0.05$; (3) the accounts receivable policy has a significant effect on firm value, with a significance value of 0.04 .

Keywords : prfofitability, Capital Structure and Accounts Receivable Policy

PENDAHULUAN

Pertambahan penduduk pada zaman ini masih terus mengalami peningkatan, hal ini menyebabkan semakin berkurangnya lahan kosong karena dijadikan sebagai tempat pemukiman maupun tempat pelaksana kegiatan bekerja. Semakin banyak pertumbuhan penduduk akan semakin banyak masyarakat yang mencari lahan untuk tempat menetap. Tingginya permintaan masyarakat terhadap tempat untuk menetap guna melakukan kegiatan sehari-hari juga akan memberikan peluang yang semakin besar pula untuk perusahaan yang bergerak di sektor properti dan *real estate* di Indonesia.

Perusahaan properti dan *real estate* bergerak dibidang jual-beli atau sewa-menyewa bangunan atau tanah dan juga sektor yang bergerak pada bidang pembangunan fasilitas umum. Perusahaan yang bergerak di sektor properti dan *real estate* didirikan untuk membantu memenuhi kebutuhan, serta keinginan masyarakat untuk mempunyai tempat tinggal maupun tempat untuk bekerja. Dalam hal ini tentunya dapat dijadikan sebagai peluang untuk mendirikan usaha di sektor properti dan *real estate*, sehingga banyak pesaing yang juga mendirikan perusahaan di sektor ini. Perusahaan yang mampu bertahan dalam persaingan akan mendapatkan keuntungan sehingga daya tarik investasi mampu mempengaruhi nilai perusahaan untuk semakin baik.

Nilai perusahaan memiliki peran yang sangat penting karena dapat mempengaruhi persepsi investor. Investor dapat mempergunakan nilai perusahaan sebagai dasar untuk melihat keuntungan yang akan diperoleh pada periode mendatang nilai perusahaan yang meningkat menjadi harapan bagi para investor untuk mendapatkan keuntungan dari peningkatan harga saham.

Aspek yang dapat digunakan untuk mengukur nilai perusahaan dengan menggunakan *price book value* (PBV) atau dengan membandingkan antara nilai buku per lembar saham dengan harga pasar per lembar saham atau dengan melihat perhitungan harga saham penutupan

(*closing price*) yang sering dicatat berdasarkan perdagangan terakhir pada hari bursa.

Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya adalah tingkat profitabilitas, struktur modal dan kebijakan piutang.

LANDASAN TEORI

1. Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2015 : 7) “Laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu”. Menurut Wachowicz (2016 : 154) “Laporan keuangan merupakan seni untuk mengubah data keuangan menjadi informasi keuangan untuk digunakan sebagai pengambilan keputusan”. Laporan keuangan dilihat dari kinerja keuangan yang mencerminkan gambaran pencapaian keberhasilan perusahaan sehingga dapat diartikan sebagai hasil yang telah dicapai atas berbagai aktivitas yang telah dilakukan. Laporan keuangan merupakan perhitungan rasio dengan menggunakan laporan keuangan yang berfungsi sebagai alat ukur dalam menilai kondisi keuangan dan kinerja perusahaan. Jenis laporan keuangan menurut Anwar (2019 : 166), secara umum laporan keuangan dapat disusun dengan :

- 1) Laporan neraca.
- 2) Laporan laba rugi.
- 3) Laporan laba ditahan.
- 4) Laporan arus kas

2. Profitabilitas

Menurut Hayat dkk (2018 : 108) “Profitabilitas merupakan kemampuan yang dicapai oleh perusahaan dalam suatu periode tertentu”. Analisis profitabilitas bertujuan untuk mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba, yang meliputi penjualan, asset, maupun struktur modalnya. Menurut Hayat dkk (2018 : 108) “Rasio profitabilitas merupakan salah satu metode untuk menilai kondisi keuangan perusahaan berdasarkan perhitungan-perhitungan rasio atas dasar analisis kuantitatif, yang menunjukkan hubungan antara satu unsur

dengan unsur yang lainnya dalam laporan keuangan”. Menurut Brigham dan Houston (2018 : 139) “ Rasio profitabilitas merupakan sekelompok rasio yang menunjukkan pengaruh kombinasi likuiditas, manajemen asset dan utang atas hasil operasi”. Menurut Brigham dan Houston (2018 : 139) berikut macam-macam rasio keuangan yang berkaitan dengan rasio profitabilitas :

1) Margin Operasi

Margin operasi (*operating margin*) merupakan rasio yang mengukur laba operasi atau laba sebelum bunga dan pajak (*EBIT*) dari setiap penjualan.

$$\text{Margin Operasi} = \frac{\text{EBIT}}{\text{PENJUALAN}}$$

2) Margin Laba

Margin laba (*profit margin*) merupakan rasio yang mengukur laba neto dari penjualan dan dihitung dengan membagi laba neto dengan penjualan.

$$\text{Margin Laba} = \frac{\text{LABA NETO}}{\text{PENJUALAN}}$$

3) Pengembalian Atas Assets

Return on asset (ROA) adalah rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. ROA memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan.

$$\text{ROA} = \frac{\text{LABA NETO}}{\text{TOTAL ASSETS}}$$

4) Pengembalian Atas Ekuitas Saham Biasa

Pengembalian atas ekuitas biasa (*return on common equity*) ROE merupakan laba neto terhadap ekuitas saham biasa yang mengukur tingkat pengembalian atas investasi pemegang saham biasa. ROE merupakan rasio yang

membagi laba setelah pajak dengan rata-rata modal pada perusahaan.

$$\text{ROE} = \frac{\text{LABA NETO}}{\text{EKUITAS SAHAM BIASA}}$$

5) Pengembalian Atas Modal Yang Diinvestasikan

ROI menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan tentang keefektifitasan manajemen perusahaan dalam mengelola investasinya. Pembagian hasil ROI berdasarkan pada laba neto yang telah dikurangi pajak dan beban bunga, sehingga mencerminkan total laba yang dapat dibagi pada pemegang saham dan kreditor.

$$\text{ROI} = \frac{\text{LABA BERSIH SETELAH PAJAK}}{\text{TOTAL AKTIVA}}$$

3. Struktur Modal

Struktur modal menurut Fahmi (2015 : 184) adalah cerminan dari bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki dari sumber utang jangka panjang (*long-term liabilities*) dan modal sendiri (*shareholder's equity*) yang dijadikan sebagai sumber pendanaan suatu perusahaan. Menurut Brigham dan Houston (2019 : 4) struktur modal merupakan campuran utang, saham preferen dan ekuitas biasa yang digunakan untuk mendanai asset perusahaan, perbandingan nilai hutang dengan nilai modal sendiri yang dapat dilihat pada laporan keuangan perusahaan akhir tahun. Menurut Hayat dkk (2018 : 286) determinan keputusan struktur modal dapat dilihat dari :

- 1) *Growth rate* (pertumbuhan penjualan masa depan)
- 2) *Sales stabilitas* (tingkat kestabilan penjualan)
- 3) *Assets structure* (modal perusahaan)
- 4) *Management attitudes* (perilaku manajemen perusahaan)
- 5) *Market conditions* (keputusan struktur modal dalam pasar modal)
- 6) *Taxes* (tingkat pajak)

Pengukuran struktur modal menurut Harmono (2017 : 112) yaitu menggunakan *debt To Equity Ratio (DER)*

$$DER = \frac{TOTAL DEBT}{TOTAL EQUITY}$$

4. Kebijakan Piutang

Menurut Anwar (2019 : 69) Penjualan secara tunai adalah transaksi jual beli dengan pola pembayaran dilakukan secara langsung pada saat proses transaksi, sedangkan penjualan secara kredit merupakan transaksi jual beli dengan pola pembayaran dilakukan secara tertunda.

Pengertian piutang merupakan tagihan yang dilakukan kepada individu atau perusahaan lain. Menurut Anwar (2019 : 70) piutang adalah tagihan perusahaan akibat transaksi penjualan secara kredit. Piutang merupakan salah satu aktiva lancar perusahaan yang juga merupakan bagian dari modal kerja perusahaan. Piutang merupakan kebiasaan bagi perusahaan untuk memberikan kelonggaran kepada para pelanggan pada waktu melakukan pembayaran terhadap pembelian dimasa mendatang. Menurut Anwar (2019 : 71) dalam manajemen piutang terdapat tiga hal penting untuk menentukan kebijakan piutang dengan baik, diantaranya ialah :

- 1) Standart perkreditan dan seleksi kredit (*Credit selection and standards*)
- 2) Syarat- syarat kredit (*credit terms*)
- 3) Pengawasan kredit (*credit monitoring*)

Tujuan dari kebijakan piutang ialah menjamin kelancaran kebijakan penjualan kredit yang diterapkan perusahaan melalui penagihan piutang secara tepat tanpa mempengaruhi penilaian kredibilitas (*credit rating*) perusahaan. Periode kebijakan pengumpulan piutang dapat dihitung menggunakan : periode pengumpulan piutang. Hayat dkk (2018).

$$PPR = \frac{PIUTANG DAGANG}{PENJUALAN \div 30(hari) \text{ atau } 365(tahun)}$$

$$PPR = \frac{PIUTANG DAGANG}{PERPUTARAN PIUTANG}$$

5. Nilai Perusahaan

Menurut Husnan dan Pudjiastuti (2015 : 6) “ Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual”. *Enterprise value (EV)* atau *firm value* (nilai perusahaan) merupakan konsep penting bagi investor, karena merupakan indikator bagi pasar menilai perusahaan secara keseluruhan. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi, serta meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa mendatang. Untuk mengukur nilai perusahaan dapat menggunakan :

1. Price To Book Value (PBV)

Rasio PBV menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan.

$$PBV = \frac{HARGA PASAR PERSAHAM}{NILAI BUKU}$$

2. Price Earning Ratio (PER)

Rasio PER merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar perbandingan antara harga saham perusahaan dengan keuntungan yang diperoleh pemegang saham.

3. Closing price

Closing price menunjukkan hasil dari rata- rata harga saham selama satu tahun yang dilihat dari harga saham pada saat penutupan perdagangan saham. *Closing price* dapat dilihat melalui www.idx.co.id dan <https://finance.yahoo.com>.

HIPOTESIS

1. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan salah satu metode untuk menilai kondisi keuangan perusahaan berdasarkan perhitungan-perhitungan rasio atas dasar analisis kuantitatif, Profitabilitas yang tinggi dapat mempengaruhi nilai perusahaan sehingga menjadi lebih baik. Hal ini didukung oleh

penelitian yang dilakukan oleh Azizah Lutfiana (2018), menunjukkan hasil bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian selanjutnya dilakukan oleh Norma Dwi Ningtyas (2020), yang juga menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan teori dan hasil penelitian empiris terdahulu maka kesimpulan hipotesis sementara dibuat sebagai berikut :

H1 : Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

2. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Struktur modal menurut Brigham dan Houston (2019 : 4) yakni campuran utang, saham preferen dan ekuitas yang biasa digunakan untuk mendanai asset perusahaan. Struktur modal akan berpengaruh positif bagi nilai perusahaan apabila dalam perusahaan tidak memiliki banyak struktur modal dari hutang. Pengujian hipotesis juga dilandasi pada penelitian relevan yang terdahulu. Menurut Zainal Abidin (2015), menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan teori dan hasil penelitian empiris terdahulu maka kesimpulan hipotesis sementara dibuat sebagai berikut :

H2 : Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

3. Pengaruh Kebijakan Piutang Terhadap Nilai Perusahaan

Piutang menurut Anwar (2019 : 70), merupakan tagihan kepada perusahaan akibat transaksi penjualan secara kredit. Pengertian piutang meliputi semua hak atau klaim perusahaan pada organisasi lain untuk menerima sejumlah kas, barang, atau jasa dimasa yang akan datang sebagai akibat penjualan pada masa lalu. Pengujian hipotesis dilandasi pada hasil penelitian terdahulu, Habibah dan Gustian Juanda (2017) menyatakan bahwa kebijakan piutang berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, dan menurut Irene Yuniman Laoli (2021) kebijakan piutang berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai

perusahaan. Berdasarkan teori dan hasil penelitian empiris terdahulu maka kesimpulan hipotesis sementara dibuat sebagai berikut :

H3 : Kebijakan piutang berpengaruh terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

4. Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal dan Kebijakan Piutang Terhadap Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan menurut Husnan dan Pudjiastuti (2015 : 6) merupakan harga saham yang harus dibayar oleh investor sebagai dasar transaksi investasi. Nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* dapat dipengaruhi oleh faktor profitabilitas, struktur modal dan kebijakan piutang. Adanya pengaruh rasio-rasio tersebut akan memberikan dampak positif terhadap nilai perusahaan, dan nilai perusahaan yang baik akan meningkatkan harga saham.

H4 : Profitabilitas, struktur modal dan kebijakan piutang berpengaruh terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

METODE PENELITIAN

1. Tempat Dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada laporan keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016- 2020. Analisis data dilakukan pada bulan April - Juni 2021.

2. Jenis Dan Sumber Data

Jenis penelitian yang digunakan penelitian ini adalah jenis penelitian kuantitatif, yaitu penelitian yang mempunyai tujuan menganalisis tentang pengaruh dari satu atau beberapa variabel bebas (variabel independen) terhadap variabel terikat (variabel dependen). Dengan bersumber dari data sekunder atau data tidak langsung, dengan menggunakan laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* untuk masing-masing sampel yang diambil dari tahun 2016- 2020.

3. Populasi Dan Sampel

Menurut Sugiyono (2017 : 119), Populasi merupakan seluruh jumlah dari objek yang akan diteliti yang memiliki kualitas dan karakteristik tertentu dan telah ditentukan oleh peneliti untuk dipelajari dan diambil kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini adalah 16 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2016-2020.

Menurut Sugiyono (2017 : 120), sampel merupakan bagian dari populasi dan karakteristik dari populasi tersebut. Metode yang digunakan dalam menentukan sampel penelitian ini adalah metode *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel menggunakan beberapa kriteria tertentu. Sampel yang terpilih dalam penelitian ini sebanyak 6 perusahaan properti dan *real estate*.

4. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan, dan teknik dokumentasi dikarenakan data yang digunakan didalam laporan keuangan ini adalah *annual report* atau data laporan keuangan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode tahun 2016- 2020 yang bersumber dengan cara mendownload laporan keuangan tersebut melalui website www.idx.co.id dan <https://finance.yahoo.com>.

5. Definisi Variabel

Variabel merupakan apapun yang dapat membedakan atau membawa variasi pada nilai. Nilai dapat berbeda pada berbagai waktu untuk objek atau orang yang sama, atau pada waktu yang sama untuk objek atau orang yang berbeda. Adapun variabel dalam penelitian ini terbagi menjadi dua yaitu :

5.1 Variabel dependen (Y)

Variabel dependen atau sering disebut dengan variabel kriteria atau bebas. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Nilai perusahaan sebagai salah satu faktor penentu harga saham.

Oleh karena itu apabila nilai perusahaan meningkat maka harga saham akan meningkat.

5.2 Variabel independen (X)

Variabel bebas adalah variabel yang dapat mempengaruhi perubahan dalam variabel terikat dan memiliki hubungan yang positif atau negative. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu profitabilitas (ROA), struktur modal (DER), dan kebijakan piutang (PPR).

6. Teknik Pengujian Hipotesis dan Analisis Data

6.1 Uji Asumsi Klasik

6.1.1 Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui sebuah model regresi variabel mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Uji Normalitas yang digunakan adalah uji *kolmogorov-smirnov* (k-s). Dasar pengambilan keputusan dalam uji k-s adalah apabila nilai signifikansi atau nilai probabilitas $> 0,05$ atau 5 persen maka data terdistribusi secara normal dan apabila nilai signifikansi atau nilai probabilitas $< 0,05$ atau 5% maka data tidak terdistribusi normal.

6.1.2 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui suatu regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu (*residual*) pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (periode sebelumnya). Dalam penelitian ini, uji autokorelasi menggunakan uji *Durbin Watson* (*dw-test*), dimana;

- 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 negatif (-)

6.1.3 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji suatu regresi terjadi ketidaksamaan variasi dari *residual* suatu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variasi dari *residual* suatu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka dinamakan homokedastisitas dan jika

variasi dari *residual* suatu pengamatan ke pengamatan lain berbeda maka dinamakan heteroskedastisitas.

6.1.4 Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dalam penelitian ini bertujuan untuk menguji pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Jika terjadi korelasi antar variabel Independen, maka variabel-variabel ini tidak *ortogonal*. Variabel *ortogonal* adalah variabel yang nilai korelasi antar variabel independen sama dengan nol.

Dalam uji multikolinearitas dapat dilihat dari *tolerance value* dan *variance inflation factor* (VIF). Jadi nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF yang tinggi. Penilaian secara umum adalah:

- 1) jika nilai tolerance > 10 persen dan nilai VIF < 10 persen, maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinearitas antar variabel independen dalam suatu model regresi.
- 2) jika nilai tolerance < 10 persen dan nilai VIF > 10 persen, maka dapat disimpulkan bahwa terjadi multikolinearitas antar variabel independen dalam suatu model regresi.

6.2 Uji Hipotesis

6.2.1 Analisis Regresi Linier Berganda

Regresi linier berganda digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara bersama sama (simultan) terhadap variabel dependen. Metode regresi linier berganda digunakan untuk meramalkan kondisi (naik turunnya) variabel dependen, apabila dua atau lebih variabel independen sebagai faktor yang dapat dinaik-turunkan nilainya. Analisis regresi linier berganda juga digunakan untuk menguji hubungan positif dan negatif antara variabel dependen dan independen.

6.2.2 Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi R^2 berfungsi untuk mengukur seberapa jauh kemampuan suatu model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Koefisien determinasi mampu menginterpretasikan sejauh mana hubungan antara variabel independen dan dependen.

6.2.3 Uji T

Uji- T digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependent secara parsial atau secara individual. Ketentuan pada Uji- T berdasarkan syarat berikut :

- a) Jika nilai signifikan uji- T > 0.05 maka variabel independen secara parsial tidak berpengaruh terhadap variabel dependent
- b) Jika nilai signifikansi uji- T < 0.05 maka variabel independen secara parsial berpengaruh terhadap variabel dependent

6.2.4 Uji F

Uji- F digunakan untuk menguji pengaruh variabel secara simultan atau keseluruhan. Pengambilan keputusan uji- F berdasarkan kriteria :

- a. Jika nilai F hitung > F tabel pada tingkat signifikansi 0.05, maka tidak terdapat pengaruh yang signifikan secara bersama- sama antara variabel independen terhadap variabel dependen.
- b. Jika F hitung < F tabel pada tingkat signifikansi 0.05 maka terdapat pengaruh yang signifikan secara bersama- sama antara variabel independen terhadap variabel dependen.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Uji Asumsi Klasik

1.1 Uji Normalitas

		Unstandardized Residual
N		30
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	121.01805901
	Most Extreme Differences	Absolute .074
	Positive	.047
	Negative	-.074
Test Statistic		.074
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

Hasil uji normalitas menggunakan uji one-sample kolmogrov-smirnov test pada tabel menunjukkan nilai residual signifikansi sebesar 0.200 nilai ini lebih besar dari syarat nilai signifikansi 0.05. Sehingga dikatakan mempunyai distribusi secara normal dan dikatakan memenuhi syarat pengujian linier berganda.

1.2 Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.830 ^a	.689	.653	127.809	1.555

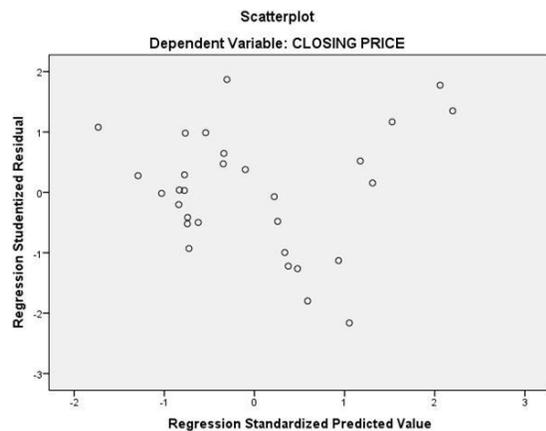
a. Predictors: (Constant), PPR (X3), ROA (X1), DER (X2)

b. Dependent Variable: closing price

Sumber : hasil olah peneliti

Dapat diketahui bahwa nilai DW adalah 1.555. dan nilai D1 sebesar 1.214 dan 4-D1 sebesar 2.786 sedangkan nilai Du sebesar 1.650 dan nilai 4-Du sebesar 2.350. Sehingga dapat disimpulkan bahwa $D1 < Dw < Du$ yang berarti tidak dapat disimpulkan oleh uji autokorelasi.

1.3 Uji Heterokedastisitas



Menunjukkan bahwa penyebaran titik-titik yang ditimbulkan terbentuk secara acak. Penyebarannya berada diatas angka nol dan dibawah angka nol pada nilai Y. Dari hasil

pembahasan ini maka dinyatakan tidak terdapat gejala heterokedastisitas.

1.4 Uji Multikolinieritas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant) ^a	49.193	57.748		.852	.402	
	ROA (X1)	51.499	7.380	.806	6.978	.000	.897
	DER (X2)	74.348	39.109	.271	1.901	.068	.587
	PPR (X3)	-.289	.143	-.284	-2.021	.004	.608

Sumber : hasil olah peneliti

Hasil uji multikolinieritas pada tabel 4.4 menunjukkan bahwa semua variabel bebas memiliki nilai tolerance > 0.1 yakni 0.897 ROA, 0.587 DER, 0.608 PPR dan nilai VIF < 10.00 yakni 1.115 ROA, 1.703 DER, 1.645 PPR. Hasil ini menunjukkan bahwa pada uji multikolinieritas tidak terdapat gejala multikolinieritas.

2. PENGUJIAN HIPOTESIS

2.1 Uji Regresi Linier Berganda

Uji Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant) ^a	49.193	57.748		.852	.402
	ROA (X1)	51.499	7.380	.806	6.978	.000
	DER (X2)	74.348	39.109	.271	1.901	.068
	PPR (X3)	-.289	.143	-.284	-2.021	.004

Berikut penjelasan berdasarkan analisis regresi linier :

- 1) Nilai konstanta (a) yakni nilai perusahaan didapatkan hasil bahwa apabila ROA, DER, dan PPR tidak terjadi perubahan sebesar satu satuan maka nilai *closing price* sebesar 49.193.
- 2) Nilai koefisien regresi variabel ROA sebesar 0.806 menunjukkan bahwa variabel ROA memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

- 3) Nilai koefisien regresi variabel DER sebesar 0.271 menunjukkan bahwa variabel DER memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
- 4) Nilai koefisien regresi variabel PPR sebesar -0.289 menunjukkan bahwa variabel PPR memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

2.2 Uji Determinasi (R^2)

Hasil Uji Determinasi (R^2)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.830 ^a	.689	.653	127.809

a. Predictors: (Constant), PPR (X3), ROA (X1), DER (X2)

b. Dependent Variable: *closing price*

Sumber: hasil olah peneliti

Berdasarkan hasil uji determinasi, maka diperoleh koefisien determinasi sebesar 0.653 atau 65.3%. hal ini menunjukkan bahwa 68.9% nilai perusahaan dipengaruhi oleh variabel independen (profitabilitas, struktur modal, dan kebijakan piutang).

2.3 Uji- T

Uji- T
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	49.193	57.748		.852	.402
ROA (X1)	51.499	7.380	.806	6.978	.000
DER (X2)	74.348	39.109	.271	1.901	.068
PPR (X3)	-.289	.143	-.284	-2.021	.004

a: dependent variabel: *closing price*

hasil: sumber olah peneliti

Kesimpulan hasil Uji- T (parsial):

- a) ROA (X1) dalam uji- T menunjukkan hasil sig 0.000 < 0.05 sehingga ROA

berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, maka H_1 diterima.

- b) DER (X2) dalam uji- T menunjukkan hasil sig 0.068 > 0.05 maka DER tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, maka H_2 ditolak.
- c) PPR (X3) dalam uji- T menunjukkan hasil 0.004 maka PPR berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, maka H_3 diterima.

2.4 Uji- F

Hasil Uji F
ANOVA^a

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	940280.170	3	313426.723	19.211	.000 ^b
Residual	424182.130	26	16314.697		
Total	1364462.300	29			

a. Dependent Variable: *CLOSING PRICE*

b. Predictors: (Constant), PPR (X3), ROA (X1), DER (X2)

Pada tabel diatas memperlihatkan bahwa hasil signifikansi uji- F $0.00 < 0.05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independent secara bersama- sama berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen, maka H_4 diterima.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan seluruh uraian dan hasil penelitian dengan sampel penelitian 6 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang tercatat di BEI. Dari pembahasan yang telah diuraikan dapat ditarik kesimpulan bahwa:

- 1) Variabel profitabilitas dinyatakan berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016- 2020.
- 2) Variabel struktur modal dinyatakan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016- 2020.
- 3) Variabel kebijakan piutang dinyatakan berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real*

estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016- 2020.

- 4) Secara simultan terdapat pengaruh signifikan antara semua variabel independent (profitabilitas, struktur modal, kebijakan piutang) terhadap variabel dependent pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016- 2020 .

DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Mokhammad. 2019. **Dasar- Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan**. Edisi pertama. Jakarta : Prenadamedia Group.
- Brigham, Houston. 2018. **Dasar- Dasar Manajemen Keuangan**. Edisi 14-1. Jakarta : salemba empat
- Brigham, Houston. 2019. **Dasar- Dasar Manajemen Keuangan**. Edisi 14-2. Jakarta : salemba empat
- Djuanda, Gustian dan Habibah. 2017. **Pengaruh Kebijakan Modal Kerja, dan Kebijakan Piutang serta Pengaruhnya terhadap Laba dan Dampaknya Terhadap Nilai Perusahaan**. Jurnal UN Pamulang. 2017.
- Fahmi, Irham. 2015. **Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab**. Bandung : Alfabeta
- Handayani, Tri Djoko. 2016. **Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Perputaran Piutang, dan Perputaran Kas Terhadap Profitabilitas Perusahaan (Survey Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Pada BEI)**. Jurnal Akuntansi Dan System Teknologi Informasi Vol.12.2016
- Harmono. 2018. **Manajemen Keuangan**. Edisi ketujuh. Jakarta : Bumiaksara
- Hayat,Atma. 2018. **Manajemen Keuangan**. Edisi Pertama. Medan : Indomedia Pustaka
- Hery. 2017. **Teori Akuntansi**. Jakarta : Grasindo.
- Horne, Wachowicz. 2016. **Prinsip- Prinsip Manajemen Keuangan**. Edisi 13-1. Jakarta : salemba empat
- Husnan, Suad dan Enny Pudjiastuti. 2015. **Dasar- Dasar Manajemen Keuangan**. Edisi ketujuh. Yogyakarta : UPP STIM YKPN.
- Kasmir. 2015. **Analisis Laporan Keuangan**. Edisi1-8. Jakarta : Rajawali Pers
- Luthfiana.Azizah. 2018. **Pengaruh Solvabilitas, Profitabilitas, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Perusahaan Properti dan Real Estate Pada BEI)**. Skripsi Ekonomi Uny.
- Ningtyas, Norma Dwi. 2019. **Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate**. Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Riset Manajemen.
- Novari, Puthu Mikhy. 2016. **Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti dan Real Estate**. E-Jurnal Manajemen Unud Vol.5.2016
- Riyanto, Bambang. 2011. **Dasar – Dasar Pembelajaran Perusahaan**. Edisi Keempat. Cetakan Ketujuh. Yogyakarta : BPFE Yogyakarta.
- Sugiyono. 2017. **Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D**. Bandung : Alfabeta
- Suwardika, Agus Nyoman. 2017. **Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Prusahaan**. E-Jurnal Manajemen Unud Vol.6.2017
- Yuliman, Irene Laoli. 2021. **Pengaruh Current Ratio, Perputaran Piutang, Net Profit Margin, Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan**. Jurnal Ilmiah MEA. Vol 5. 2021.
- Zainal Abidin. 2016. **Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Deviden dan Size Terhadap Nilai Perusahaan**. Jurnal Wawasan Manajemen. Vol 5. 2016

<https://finance.yahoo.com>