



ANALISIS RASIO PROFITABILITAS UNTUK MENILAI NILAI PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

PROFITABILITY RATIO ANALYSIS TO ASSESS THE VALUE OF PROPERTY & REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE IDX

Naziatul Husna^{1*} Nazariah² Ramziah³

^{1,2,3}Fakultas Ekonomi, Universitas Jabal Ghafur

email : *naziatulhusna@gmail.com, nazariah.isma@gmail.com, ramziahsigli@gmail.com

Info Artikel	ABSTRAK
<p><i>Riwayat Artikel:</i></p> <p>Diterima: 10/08/2023</p> <p>Direvisi: 28/08/2023</p> <p>Dipublikasikan:</p> <p>05/01/2024</p>	<p>Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh <i>Net Profit Margin</i> (NPM), <i>Return On Asset</i> (ROA), dan <i>Return On Equity</i> (ROE) secara simultan terhadap nilai perusahaan sektor <i>property & Real Estate</i> yang di BEI (Periode 2019-2021). Populasi penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor <i>property & Real Estate</i> yang di BEI yang terdaftar di BEI yang berjumlah 83 perusahaan dan sampel yang diambil sebanyak 30 perusahaan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan analisis regresi linear berganda menggunakan spss 21. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Berdasarkan persamaan regresi terlihat bahwa koefisien untuk variabel ini bernilai negatif sebesar 0,053. Karena nila $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($504 < 1.673$) dan nilai signifikan ($0,616 > 0,05$). Berdasarkan persamaan regresi terlihat bahwa koefisien untuk variabel ini bernilai positif sebesar 062. Karena nila $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($419 < 1.673$) dan nilai signifikan ($0,677 > 0,05$), maka H1 diterima dan H0 ditolak. Berdasarkan persamaan regresi terlihat bahwa koefisien untuk variabel ini bernilai positif sebesar 306. Karena nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2.613 > 1.673$) dan nilai signifikan ($012 < 0,05$), maka H0 ditolak dan H3 diterima. hasil uji F menunjukkan nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($2.77 > 4.232$) dan nilai signifikan ($0.009 < 0.05$). Maka hal tersebut menunjukkan bahwa variabel independen berpengaruh secara simultan terhadap variabel dependen.</p> <p>Kata Kunci: <i>Net Profit Margin, Return On Asset, Return On Equity, Nilai Perusahaan</i></p>

Article Info	ABSTRACT
<p><i>Article History :</i></p> <p>Received: 10/08/2023</p> <p>Revised: 28/08/2023</p> <p>Published: 05/01/2024</p>	<p><i>This study aims to determine and analyze the effect of Net Profit Margin (NPM), Return On Assets (ROA), and Return On Equity (ROE) simultaneously on the company value of the property & real estate sector on the IDX (Period 2019-2021). The population of this study were all property & real estate sector companies listed on the IDX from the start of the pandemic to the New Normal which were registered on the IDX, totaling 83 companies and 30 companies as a sample. The data collection technique in this study is the documentation method. The data analysis technique used multiple linear regression analysis using SPSS 21. The results showed that based on the regression equation it was seen that the coefficient for this variable was negative at 0.053. Because value $< (504 < 1.673)$ and significant value $(0.616 > 0.05)$. Based on the regression equation, it can be seen that the coefficient for this variable has a positive value of 062. Because the value is $< (419 < 1.673)$ and the significant value is $(0.677 > 0.05)$, then H_1 is accepted and H_0 is rejected. Based on the regression equation, it can be seen that the coefficient for this variable has a positive value of 306. Because the value is $> (2,613 > 1,673)$ and the significant value is $(012 < 0.05)$, then H_0 is rejected and H_3 is accepted. F test results show a value $(2.77 > 4.232)$ and a significant value $(0.009 < 0.05)$. So this shows that the independent variables simultaneously influence the dependent variable.</i></p> <p>Keywords: <i>Net Profit Margin, Return On Assets, Return On Equity, Firm Value</i></p>
<p><i>DOI Number :</i></p> <p>1.47647/JEko.v2i2.590</p> <p><i>How to cite:</i> Husna, N., Nazariah, N & Ramziah, R (2024). Analisis rasio profitabilitas untuk menilai perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI, 4 (1), 36-51</p>	

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Hasil analisis suatu laporan keuangan dapat dibandingkan dengan membandingkan keadaan perusahaan saat ini dengan periode sebelumnya, apakah laba perusahaan meningkat atau menurun, sehingga memungkinkan pengambilan keputusan manajemen untuk mengantisipasi perekonomian di masa yang akan datang. Memproyeksi laporan keuangan perusahaan di masa depan merupakan salah satu cara untuk mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan (Yanti and Ramziah 2023) dengan menstabilkan tingkat profitabilitas perusahaan untuk mencapai tujuan perusahaan (Yanti 2021).

Nilai perusahaan sendiri dapat diukur menggunakan rasio *Price To Book Value* (PBV), *Price Book Value* adalah rasio untuk membandingkan harga pasar saham terhadap nilai buku pada periode tertentu. Nilai *Price To Book Value* ini akan di gunakan untuk menilai apakah harga dari saham yang ditawarkan persahaan adalah harga yang mahal atau yang murah (Wati, Arjuniadi, and Yanti 2023). Apabila nilai PBV berada di atas satu maka dipastikan harga saham adalah mahal.

Price to Book Value (PBV) digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya. *Price to Book Value* (PBV) juga menunjukkan seberapa jauh perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Semakin tinggi nilai perusahaan semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan. Semakin tinggi *Price to Book Value* (PBV), semakin baik pasar memandang perusahaan dan prospeknya. Hal ini berarti semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham. Dengan demikian profit perusahaan juga mengalami peningkatan (Yanti 2021)

Nilai perusahaan dijadikan fokus utama dalam pengambilan keputusan oleh investor untuk berinvestasi pada suatu perusahaan atau tidak. Untuk dapat menarik minat investor,

perusahaan mengharapkan manajer keuangan akan melakukan tindakan terbaik bagi perusahaan dengan memaksimalkan nilai perusahaan sehingga kemakmuran (kesejahteraan) pemegang saham dapat tercapai. Nilai perusahaan tidak hanya mencerminkan bagaimana nilai intrinsik pada saat ini tetapi juga mencerminkan prospek dan harapan akan kemampuan perusahaan tersebut dalam meningkatkan nilai kekayaannya di masa depan.

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan (Yanti, Rusydi, and Abdullah 2023). Rasio profitabilitas juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan, Faktor tersebut terdiri dari *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Assets* (ROA), *Return On Equity* (ROE).

Net Profit Margin (NPM) adalah mengukur besarnya laba bersih perusahaan dibandingkan dengan penjualannya. *Net Profit Margin* (NPM) diperoleh dengan membandingkan laba operasional dengan penjualan. Semakin tinggi nilai rasio ini, menunjukkan bahwa profitabilitas perusahaan semakin baik sehingga investor tertarik untuk menanamkan modalnya. *Net Profit Margin* adalah perbandingan antara laba bersih dengan penjualan. Semakin besar *Net Profit Margin* (NPM), maka kinerja perusahaan akan semakin produktif, sehingga akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut.

Net Profit Margin (NPM) rasio menginterpretasikan tingkat efisiensi perusahaan, yakni sejauh mana kemampuan perusahaan menekan biaya operasionalnya pada periode tertentu. Semakin besar rasio ini semakin baik karena kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba melalui penjualan cukup tinggi serta kemampuan perusahaan dalam menekan biaya-biayanya cukup baik. Sebaliknya jika rasio ini semakin turun maka kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba melalui penjualan dianggap cukup rendah. Selain itu kemampuan perusahaan dalam menekan biaya-biayanya dianggap kurang baik sehingga investor pun enggan untuk menanamkan dananya (Ahmad et al. 2023). Hal tersebut mengakibatkan harga saham perusahaan ikut mengalami penurunan .

Return On Assets (ROA) adalah bagian analisis rasio profitabilitas. Rasio antara laba bersih yang berbanding terbalik dengan keseluruhan aktiva untuk menghasilkan laba (Yanti, Arfan, and Basri 2018). Yang menunjukkan hasil jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Dengan kata lain *Return On Assets* (ROA) dapat didefinisikan sebagai rasio yang menunjukkan seberapa banyak laba yang bisa diperoleh dari seluruh kekayaan yang dimiliki perusahaan. *Return On Assets* (ROA) mempunyai arti yang sangat penting sebagai salah satu teknik analisa keuangan yang bersifat menyeluruh atau komprehensif. Rasio ini mengukur efektivitas perusahaan dengan keseluruhan aktiva yang digunakan untuk operasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan atau laba.

Return On Equity (ROE) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba bagi para pemegang saham. *Return On Equity* (ROE) dianggap sebagai representasi dari kekayaan pemegang saham atau nilai perusahaan. *Return On Equity* (ROE) adalah perbandingan antara laba bersih dengan modal perusahaan. Rasio ini menunjukkan tingkat presentase yang dapat dihasilkan *Return On Equity* (ROE) sangat penting bagi para pemegang saham dan calon investor, karena ROE yang tinggi berarti pula dan kenaikan *Return On Equity* (ROE) akan menyebabkan kenaikan saham.

Adanya *research gap* mengenai signifikansi pengaruh terhadap variabel yang telah diuraikan di atas, karena faktor tersebut masih dapat dikontrol oleh perusahaan sektor *property & Real Estate*. Adanya *phenomena gap* menjadi alasan pemilihan variabel-variabel independen dalam penelitian ini. Selain adanya *phenomena gap* yang terjadi pada variabel-variabel yang digunakan juga memiliki alasan tersendiri untuk dijadikan variabel-variabel independen dalam penelitian ini.

Penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh Jamaluddin Ali, Ridwan Faroji (2021) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan” Studi empiris pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019 menunjukkan secara parsial profitabilitas (ROA) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) perusahaan sektor industri barang konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Sedangkan Profitabilitas (ROE) dan Profitabilitas (NPM) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) perusahaan sektor industri barang konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Secara simultan, Profitabilitas (ROA, ROE dan NPM) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Catur Wulandari, David efendi (2022) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Profitabilitas terhadap nilai perusahaan Dengan corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Moderasi” Hasil menunjukkan bahwa (1) Profitabilitas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan (2) CRS memperkuat pengaruh profitabilitas Terhadap Nilai perusahaan.

Selanjutnya Lani Alfianti Dewi dan Sugeng Praptoyo (2022) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan” Hasil menunjukkan bahwa Hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan, profitabilitas dan leverage berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Sesuai dengan latar belakang yang sudah dipaparkan diatas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap nilai perusahaan sektor *property & Real Estate* yang terdaftar di BEI (Periode 2019-2021)?
2. Bagaimana pengaruh *return on asset* (ROA) terhadap nilai perusahaan sektor *property & Real Estate* yang terdaftar di BEI (Periode 2019-2021)?
3. Bagaimana pengaruh *return on equity* (ROE) terhadap nilai perusahaan sektor *property & Real Estate* yang terdaftar di BEI (Periode 2019-2021)?

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap nilai perusahaan sektor *property & Real Estate* yang terdaftar di BEI (Periode 2019-2021)
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap nilai perusahaan sektor *property & Real Estate* yang terdaftar di BEI (Periode 2019-2021)
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap nilai perusahaan sektor *property & Real Estate* yang terdaftar di BEI (Periode 2019-2021)

TINJAUAN PUSTAKA

Pasar Modal

(Darmanji & Hendy, 2011:1) menyatakan bahwa pasar modal merupakan pasar untuk memperjual belikan berbagai instrument keuangan jangka panjang. Pasar modal merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan Maupun instusi lainnya, dan sebagai sarana bagi kegiatan investasi. Dengan demikian, pasar modal memfasilitasi sebagai sarana dan prasaran kegiatan jual beli dan kegiatan terkait lainnya.

Menurut Hadi dalam (Surdamanto *et al* (2021) Pasar modal adalah tempat menjual saham dan obligasi dengan tujuan dari hasil penjualan tersebut untuk memperkuat modal perusahaan. Sementara definisi pasar modal (Undang- Undang Pasar Modal No. 8 Tahun

1995, 1995) Pasal 1 angka 13 adalah kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran Umum dan Perdagangan Efek. Perusahaan Publik yang Berkaitan dengan Efek yang ditrbitkannya, serta Lembaga dan profesi yang berkaitan dengan Efek.

Menurut (Darmadji & Fakhrudin, 2011:2) beberapa manfaat dari keberadaan pasar modal adalah sebagai berikut:

1. Menyediakan sumber pembiayaan (jangka Panjang) bagi dunia usaha sekaligus memungkinkan alokasi sumber dana secara optimal.
2. Memberikan wahana investasi bagi investor sekaligus memungkinkan upaya diversifikasi.
3. Menyediakan indikator-indikator utama bagi tren ekonomi negara.
4. Memungkinkan penyebaran kepemilikan perusahaan hingga lapisan masyarakat menengah.
5. Memungkinkan penyebaran kepemilikan, keterbukaan, dan profesionalisme serta pencipta iklim berusaha yang sehat.
6. Menciptakan lapangan kerja/profesi yang menarik.
7. Memberikan kesempatan memiliki perusahaan yang sehat dan mempunyai prospek.
8. Menjadi alternatif investasi yang memberikan potensi keuntungan dengan resiko yang bias di perhitungkan melalui keterbukaan, likuiditas dan diverifikasi investasi.
9. Membina iklim keterbukaan bagi dunia usaha, memberikan akses kontrol sosial.
10. Menolong pengelolaan perusahaan dengan iklim keterbukaan dan pemanfaatan manajemen profesional.

Profitabilitas

Profitabilitas adalah hasil akhir dari serangkaian kebijakan dan keputusan manajemen, dimana kebijakan dan keputusan ini menyangkut pada sumber dan penggunaan dana dalam menjalankan operasional perusahaan yang terangkum dalam laporan neraca dan unsur dalam neraca, Agustina dalam (Wulandari & Efendi, 2022). Hubungan antara profitabilitas perusahaan dengan pengungkapan tanggung jawab sosial perusahaan telah menjadi *postulat* (anggapan dasar) untuk mencerminkan pandangan bahwa reaksi sosial memerlukan gaya manajerial. Sehingga semakin tinggi tingkat profitabilitas perusahaan maka semakin besar pengungkapan informasi sosial (Panjaitan dalam Agustina dalam (Wulandari & Efendi, 2022).

Menurut (Munawir, 2013:33) Profitabilitas atau rentabilitas adalah kemampuan perusahaan menghasilkan laba selama periode tertentu. Menurut Sutrisno dalam Putri & Marlius (2020) profitabilitas adalah kemampuan beroperasi untuk menghasilkan laba tersebut perusahaan menggunakan sumber dana baik sumber dana internal yakni dari modal pemilik dan laba ditahan maupun dari eksternal yakni sumber dana yang berasal dari pinjaman pihak lain. Menurut (Brigham & Houston (2011:107), Profitabilitas adalah hasil akhir dari sejumlah kebijakan dan keputusan yang dilakukan perusahaan. Rasio profitabilitas akan menunjukkan kombinasi efek-efek dari likuiditas, manajemen aktiva, dan utang pada hasil-hasil operasi.

Nilai Perusahaan

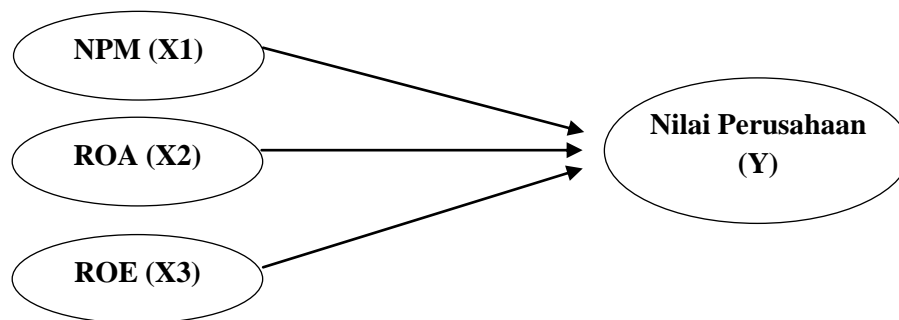
Nilai perusahaan merupakan nilai aktual perlembar saham yang diterima apabila aset perusahaan dijual sesuai harga saham. Nilai perusahaan ini mencerminkan nilai sekarang dari *free cash flow* dimasa mendatang pada tingkat diskonto sesuai rata-rata tertimbang biaya modal. Menurut Mortono & Harjito dalam (Mufidah & Purnamasari, 2018:69) “memaksimumkan nilai perusahaan disebut sebagai memaksimumkan kemakmuran pemegang saham (*stakeholder wealth maximization*) yang dapat diartikan juga sebagai

memaksimumkan harga saham biasa dari perusahaan (*maximizing the price of the firm's common stock*)”.

Riny dalam (Jamaluddin, 2021:130) berpendapat bahwa nilai perusahaan sangat penting untuk dijadikan sebuah evaluasi dan penilaian dalam keputusan investasi baik bagi investor, kreditur maupun Stakeholder. Menurut Wiagustini dalam (Widayanti & Trisnawati, 2021) nilai perusahaan merupakan pembayaran yang dilakukan oleh calon pembeli ketika dijualnya suatu perusahaan. Semakin tinggi nilai perusahaan, maka menunjukkan kemakmuran pemegang yang akan diterima oleh pemilik perusahaan. Nilai perusahaan dianggap penting karena dapat mencerminkan kinerja perusahaan sehingga mampu mempengaruhi persepsi dari investor terhadap perusahaan (Salvatore, 2021).

Kerangka Pemikiran

Berdasarkan pembahasan diatas maka kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat dikemukakan sebagai berikut:



Gambar 2.1 Skema Kerangka Pemikiran

Hipotesis

Berdasarkan kerangka pemikiran yang telah diuraikan, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

- H₁ : *Net Profit Margin* Berpengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI (Periode 2019-2021)
- H₂ : *Return On Asset* Berpengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI (Periode 2019-2021)
- H₃ : *Return On Equity* Berpengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real* yang terdaftar di BEI (Periode 2019-2021)
- H₄ : *Net Profit Margin*, *Return On Asset* dan *Return On Equity* secara bersama-sama berpengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI (Periode 2019-2021)

METODE PENELITIAN

Penelitian ini di amati dan dilakukan di Bursa Efek Indonesia (BEI). Objek penelitiannya adalah perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2021. Populasi pada umumnya sering diartikan sekumpulan data atau objek yang ditentukan melalui kriteria tertentu, biasanya mengidentifikasi suatu fenomena.

Populasi dalam penelitian ini yaitu seluruh perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI, yang berjumlah 83 perusahaan. Pada penelitian ini menggunakan *proposive sampling* dengan kriteria di atas, dan setelah data perusahaan di dokumentasikan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan, maka diperoleh sampel dalam penelitian ini yaitu sebanyak 30 perusahaan dengan periode penelitian yaitu 2019-2021.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif atau sekunder, yaitu data yang diperoleh dalam bentuk angka-angka yang dapat dihitung yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Data yang diharapkan berupa data laporan keuangan tahunan perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021. Sumber data yang digunakan berupa laporan keuangan tahunan yang telah dikeluarkan oleh perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode tahun 2019-2021 yang di peroleh dari *website* dengan cara mengunduh laporan keuangan melalui situs www.idx.co.id.

Analisi regresi linear berganda digunakan untuk menaksirkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel dependen, bila dua atau lebih variabel dependen sebagai faktor pedikator di manipulasi (di naik turunkan nilainya). Dalam penelitian ini, Analisis regresi linear berganda ini di gunakan untuk menguji pengaruh rasio profitabilitas (ROA, ROE, & NPM) terhadap PBV. Model dalam penelitian ini adalah:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Keterangan:

Y = PBV

a = *Konstanta*

b = Koefisien dari masing-masing variabel

X₁ = ROA

X₂ = ROE

X₃ = NPM

e = Koefisien error (Variabel Pengganggu)

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam satu model regresi linier variabel terikat dan variabel bebas keduanya mempunyai distribusi data normal atau mendekati normal untuk mendeteksi normalitas dapat dilakukan dengan uji statistik yang salah satunya dapat dilihat melalui *kolmogorovsmirnov* (K-S).

Data penelitian dikatakan normal apabila nilai *asym.sig* (2-tailend) variabel berada diatas 0,05 atau 5%, maka sebaliknya apabila nilai *asym.sig*(2-tailend) variabel berada di bawah 0,05 atau 5% maka data tersebut tidak berdistribusi secara normal. Hasil yang diperoleh dari uji normalitas adalah sebagai berikut:

Tabel 2. Uji Normalitas *One Sampel Kolmogorov-Smirnov*

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Predicted Value
N		90
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	470.5555556
	Std. Deviation	163.75040825
Most Extreme Differences	Absolute	.189
	Positive	.110
	Negative	-.189
Kolmogorov-Smirnov Z		1.793
Asymp. Sig. (2-tailed)		.003

Berdasarkan tabel 2 uji normalitas menggunakan uji *kolmorogo smirnov* menunjukkan bahwa data tidak berdistribusi secara normal. Karena berdasarkan output yang dihasilkan nilai *asymp.sig* (2-tailed) adalah 003 nilai tersebut lebih kecil dari 0,05 atau 5%. Hal ini berarti asumsi normalitas tidak terpenuhi. Menurut Ghazali (2013:241) untuk memperoleh hasil terbaik maka data outlier yang ada harus dihilangkan. Outlier adalah data yang memiliki karakteristik unik yang terlihat sangat berbeda jauh dari observasi lainnya dan muncul dalam bentuk nilai ekstrem baik untuk sebuah variabel tunggal atau variabel kombinasi.

Model penelitian yang melanggar uji asumsi klasik maka perlu pendapat mendapat pengobatan. Untuk mengobati penelitian yang melanggar uji asumsi klasik ini model regresi diubah ke dalam bentuk double-log. Dimana sebelah kanan (variabel independen) dan kiri persamaan regresi (variabel dependen) ditransformasi ke dalam bentuk logaritma natural (Ln). Selain bentuk double-log di atas, persamaan juga bias ditransformasi ke dalam bentuk semi-log. Dimana sebelah kiri (variabel dependen) ditransformasi ke dalam bentuk logaritma natural (Ln), dan sebelah kanan persamaan regresi (variabel independen) nilainya tetap. Penelitian ini menggunakan metode semi-log dengan melakukan transformasi variabel penelitian ke dalam bentuk logaritma natural (Ln).

Berikut hasil uji normalitas setelah melakukan metode semi log ke dalam bentuk logaritma natural.

**Tabel 3. Uji normalitas *one sampel Kolmogorov-smirnov*
(setelah tranformasi data)**

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

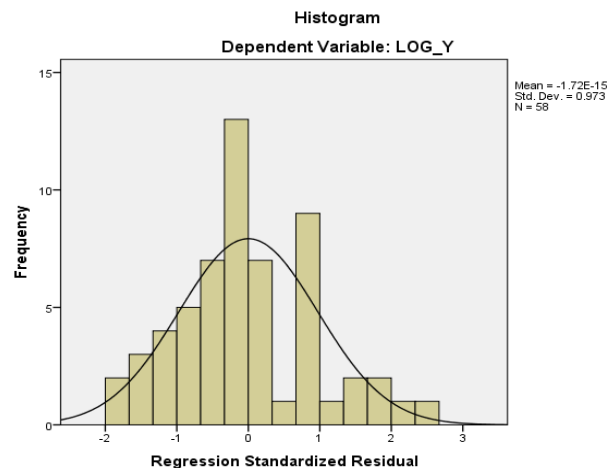
		Unstandardized Predicted Value
N		63
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	2.5034186
	Std. Deviation	.17861412
Most Extreme Differences	Absolute	.073
	Positive	.060
	Negative	-.073
Kolmogorov-Smirnov Z		.581
Asymp. Sig. (2-tailed)		.888

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

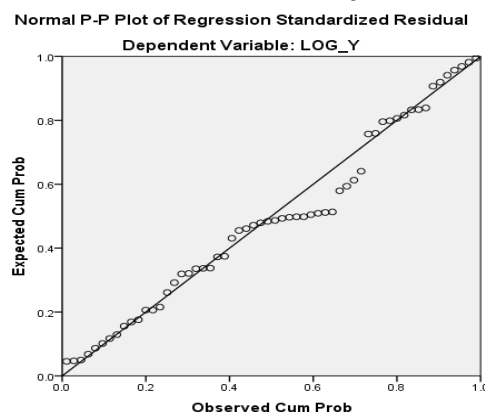
Berdasarkan tabel 3 diketahui bahwa setelah nilai signifikan 0,888 lebih besar dibandingkan tingkat signifikansi 0,05. Hal ini berarti asumsi normalitas terpenuhi. Hasil uji normalitas juga dapat dilihat pada uji normalitas grafik histogram pada gambar 4.1 berikut ini.

Gambar 2. Grafik Histogram Uji Normalitas



Grafik histogram pada gambar di atas menunjukkan bahwa data berdistribusi normal dengan memiliki kurva berbentuk lonceng di mana distribusi data tidak miring ke kiri maupun miring ke kanan. Hal ini menunjukkan bahwa data setelah terdistribusi secara normal hal ini juga didukung dengan menggunakan normal *p-lot regression*.

Gambar 3. Normal P-Plot Uji Normalitas



Pada dasarnya normalitas sebuah data dapat dikenali atau dideteksi dengan melihat persebaran (titik) pada sumbu diagonal dari grafik histogram dari residualnya. Pada gambar 4.2 diatas menunjukkan data distribusi normal karena data menyebar disekitaran garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya.

Uji Multikolinearitas

Dalam suatu model regresi yang baik Selain data terdistribusi secara normal juga tidak mengalami multikolinearitas merupakan korelasi antara satu variabel bebas dengan variabel bebas lainnya. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinearitas di dalam regresi dapat dilihat dari nilai tolerance dan nilai *variance inflating faetor* (VIF). Keduanya ukuran ini

menunjukkan setiap variabel bebas manakah yang dijelaskan oleh variabel bebas lainnya. Tolerance mengukur variabel bebas yang tidak dapat dijelaskan oleh variabel bebas lainnya. Model regresi yang bebas multikolinearitas adalah yang mempunyai VIF <10 dan nilai tolerance >0,1. Tabel berikut Menyajikan hasil uji multikolinearitas.

Tabel 4. Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a					
Model		Unstandardized Coefficients		Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Tolerance	VIF
1	(Constant)	.265	1.059		
	NPM_1	-.053	.104	.895	1.117
	ROA_2	.062	.147	.622	1.609
	ROE_3	.306	.117	.609	1.641
a. Dependent Variable: LOG_Y					

Berdasarkan tabel 4 dapat dilihat bahwa nilai VIF setiap variabel di bawah 10 dan nilai tolerance setiap variabel lebih besar dari 0,1 sehingga tidak dapat hubungan antara korelasi antara satu variabel bebas dengan variabel bebas lainnya. Dari tabel di atas dapat dinyatakan bahwa data penelitian tidak mengalami multikolinearitas sehingga model regresi yang ada layak dipakai dalam memprediksi nilai perusahaan.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dilakukan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan periode t-1 (sebelumnya). Ada atau tidaknya autokorelasi juga bisa dilakukan dengan menggunakan uji *Run Test*. Uji ini merupakan bagian dari statistik non-parametrik yang dapat digunakan untuk menguji apakah antara residual terdapat korelasi yang tinggi. Pengambilan keputusan dilakukan dengan melihat nilai *Asymp.Sig (2-tailed)* uji *Run Test*. Apabila nilai *Asymp.Sig (2-tailed)* lebih besar dari tingkat signifikansi 0,05 maka dapat disimpulkan tidak terdapat autokorelasi. Uji *Run Test* dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 5. Hasil Uji Autokolerasi

Runs Test	
	Unstandardized Predicted Value
Test Value ^a	2.52561
Cases < Test Value	28
Cases >= Test Value	28
Total Cases	56
Number of Runs	33
Z	1.079
Asymp. Sig. (2-tailed)	.281
a. Median	

Berdasarkan tabel 5 *hasil output Runs Test* menunjukkan bahwa nilai *Asymp-Sig. (2-tailed)* sebesar 0.281 lebih besar dari pada 0,05, sehingga dapat disimpulkan tidak terjadinya gejala autokolinearitas sehingga model regresi layak digunakan.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terdapat ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan tetap disebut homoskedastisitas dan

jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Pengujian dilakukan dengan uji Glejser dengan dasar pengambilan keputusan apabila nilai signifikansi < 5% maka terjadi heteroskedastisitas dan apabila nilai signifikansi > 5% maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Hasil pengujian heteroskedastisitas dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 6. Hasil Uji Heteroskedastisitas (Uji Glejse)

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.265	1.059		.250	.803
	NPM_1	-.053	.104	-.065	-.504	.616
	ROA_2	.062	.147	.065	.419	.677
	ROE_3	.306	.117	.410	2.613	.012
a. Dependent Variable: LOG_Y						

Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas pada tabel 6 dapat dilihat nilai signifikansi *current ratio* (CR) sebesar 0,104 *total asset turnover* (TATO) 0,174 dan *net profit margin* (NPM) sebesar 0,117. Hal tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikansi dari semua variabel independen lebih besar dari 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi heteroskedastisitas.

Deteksi ada tidaknya heteroskedastisitas juga dapat dilakukan dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik scatter plot antara SRESID pada sumbu, dan ZPRED pada sumbu X. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel 7. Analisis Regresi Linier Berganda

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.265	1.059		.250	.803
	NPM_1	-.053	.104	-.065	-.504	.616
	ROA_2	.062	.147	.065	.419	.677
	ROE_3	.306	.117	.410	2.613	.012
a. Dependent Variable: LOG_Y						

Berdasarkan tabel 7 diperoleh persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$\text{Nilai Perusahaan} = .265 + -.053 \text{ NPM} + .062 \text{ ROA} + .306 \text{ ROE} + e$$

Keterangan :

1. Persamaan regresi linear berganda di atas, diketahui mempunyai nilai konstanta sebesar .265 dengan tanda negative. Sehingga besaran konstanta menunjukkan bahwa jika variabel independen NPM, ROA, ROE di anggap konstanta, maka variabel dependen yaitu nilai perusahaan bernilai .265.
2. Koefisien variabel NPM, sebesar .053 artinya jika NPM naik 1% maka akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 053 dengan asumsi nilai variabel independen lainnya tetap.

- Koefisien variabel ROA, sebesar 062 artinya jika TATO naik 1% maka akan meningkatkan ROE sebesar 062 dengan asumsi nilai variabel independen lainnya tetap.
- Koefisien variabel ROE, sebesar 306 artinya jika ROE naik 1% maka akan meningkatkan ROE sebesar 306 dengan asumsi nilai variabel independen lainnya tetap

Pengujian Hipotesis

Pengujian Persial (Uji T)

Dari Hasil pengujian regresi ini Sig diketahui sebagai berikut:

Tabel 8. Hasil Uji t

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.265	1.059		.250	.803
	NPM_1	-.053	.104	-.065	-.504	.616
	ROA_2	.062	.147	.065	.419	.677
	ROE_3	.306	.117	.410	2.613	.012

Berdasarkan tabel 4.8 di atas dapat diketahui nilai t_{hitung} dari setiap variabel sebagai berikut :

- Hasil uji hipotesis pengaruh *net profit margin* (NPM) terhadap nilai perusahaan.
Berdasarkan persamaan regresi terlihat bahwa koefisien untuk variabel ini bernilai negatif sebesar 0,053. Karena nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($504 < 1.673$) dan nilai signifikan ($0,616 > 0,05$), maka H1 diterima dan H0 ditolak. Hal ini berarti bahwa variabel *net profit margin* (NPM) tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.
- Hasil uji hipotesis pengaruh *return on asset* (ROA) terhadap nilai perusahaan.
Berdasarkan persamaan regresi terlihat bahwa koefisien untuk variabel ini bernilai positif sebesar 062. Karena nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($419 < 1.673$) dan nilai signifikan ($0,677 > 0,05$), maka H1 diterima dan H0 ditolak. Hal ini berarti bahwa variabel *return on asset* (ROA) tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.
- Hasil uji hipotesis pengaruh *return on equity* (ROE) terhadap nilai perusahaan.
Berdasarkan persamaan regresi terlihat bahwa koefisien untuk variabel ini bernilai positif sebesar 306. Karena nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2.613 > 1.673$) dan nilai signifikan ($012 < 0,05$), maka H0 ditolak dan H3 diterima. Hal ini berarti bahwa variabel *return on equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Uji Simultan (Uji F)

Pengujian ini digunakan untuk menguji signifikan sebagaimana variabel independen yaitu *net profit margin* (NPM), *return on asset* (ROA), dan *return on equity* (ROE) memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan.

Tabel 9. Hasil uji F

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.

1	Regression	2.440	3	.813	4.232	.009 ^b
	Residual	10.378	54	.192		
	Total	12.818	57			

Pada tabel 9 dapat dilihat bahwa hasil uji F menunjukkan nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($2.77 > 4.232$) dan nilai signifikan ($0.009 < 0.05$). Maka hal tersebut menunjukkan bahwa variabel independen berpengaruh secara simultan terhadap variabel dependen. Artinya setiap perubahan yang terjadi pada pengaruh *net profit margin* (NPM), *return on asset* (ROA), dan *return on equity* (ROE) secara bersama-sama berpengaruh secara signifikansi terhadap nilai perusahaan.

Analisis Koefisien Determinasi

Koefisien di determinasi merupakan suatu nilai (nilai proporsi) yang mengukur seberapa besar kemampuan variabel-variabel bebas yang digunakan dalam persamaan regresi, dalam menerangkan variasi variabel tak bebas. Intinya koefisien determinasi mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam variasi variabel dependen. Besarnya koefisien determinasi ini adalah 0 sampai dengan 1 titik apabila nilai koefisien determinasi semakin mendekati angka 1 maka semakin baik kemampuan model dalam menerangkan variabel dependen. Berikut adalah tabel koefisien determinasi:

Tabel 10. Hasil Uji Koefisien Determinasi R^2
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.436 ^a	.190	.145	.43839

a. Predictors: (Constant), ROE_3, NPM_1, ROA_2

b. Dependent Variable: LOG_Y

Berdasarkan tabel 10 nilai koefisien determinasi terletak pada kolom R Square. Diketahui nilai koefisien determinasi sebesar 0.436 atau 43,6%. Angka tersebut menunjukkan bahwa variabel dependen yang digunakan dapat dijelaskan oleh variabel *net profit margin* (NPM), *return on asset* (ROA), dan *return on equity* (ROE) sedangkan sisanya sebesar 64,4% dijelaskan oleh faktor-faktor yang lain di anggap tetap yang tidak dimasukkan ke dalam penelitian ini.

Kesimpulan

Hasil penelitian pada perusahaan perusahaan sektor *property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia berdasarkan data yang diambil tahun 2019-2021 dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Hasil uji hipotesis pengaruh *net profit margin* (NPM) terhadap nilai perusahaan.
Berdasarkan persamaan regresi terlihat bahwa koefisien untuk variabel ini bernilai negatif sebesar 0,053. Karena nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($504 < 1.673$) dan nilai signifikan ($0,616 > 0,05$), maka H1 diterima dan H0 ditolak. Hal ini berarti bahwa variabel *net profit margin* (NPM) tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.
2. Hasil uji hipotesis pengaruh *return on asset* (ROA) terhadap nilai perusahaan.
Berdasarkan persamaan regresi terlihat bahwa koefisien untuk variabel ini bernilai positif sebesar 0,062. Karena nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($419 < 1.673$) dan nilai signifikan ($0,677 > 0,05$),

maka H_1 diterima dan H_0 ditolak. Hal ini berarti bahwa variabel *return on asset* (ROA) tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

3. Hasil uji hipotesis pengaruh *return on equity* (ROE) terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan persamaan regresi terlihat bahwa koefisien untuk variabel ini bernilai positif sebesar 306. Karena nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2.613 > 1.673$) dan nilai signifikan ($0.02 < 0.05$), maka H_0 ditolak dan H_3 diterima. Hal ini berarti bahwa variabel *return on equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Sara Mouliza Binti, Nazariah Nazariah, Cut Yusnidar, and Evi Maulida Yanti. 2023. "ANALISIS Return On Equity (ROE) Dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Sektor Barang Konsumen Non Primer E512 Sub Sektor Hotel, Resor, Dan Kapal Pesiar Di BEI Periode 2017-2021." *Jurnal Manajemen STIE Muhammadiyah Palopo* 9(2).
- Cahyani, Riska Aisa, and Sonang Sitohang. 2020. "Pengaruh Perputaran Modal Kerja Dan Perputaran." *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 9(6): 1–17.
- Wati, Putri Maulina, Arjuniadi Arjuniadi, and Evi Maulida Yanti. 2023. "Analisis Ukuran Perusahaan Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Keuangan Sektor Energy A121 Produksi Batu Bara Yang Terdapat Di BEI Periode 2017-2022." *Akbis: Media Riset Akuntansi dan Bisnis* 7(1): 9–16.
- Yamanie, Ibnu Yarhan, and Syaharuddin Y. 2019. "Pengaruh Penilaian Prestasi Kerja, Komitmen Organisasi Dan Disiplin Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Pada PT. Pelabuhan Indonesia IV Cabang Samarinda." *Jurnal Manajemen* 8(1): 55–65.
- Yanti, Evi Maulida. 2021. "Analisis Profitabilitas Bank Syariah BUMN Pasca Merger Dan Kesadaran Masyarakat Terhadap Produk Perbankan Syariah Pada Masa Pandemi Covid-19." *Jurnal Ekobismen* 1(2).
- Yanti, Evi Maulida, M Arfan, and H Basri. 2018. "The Effect of Third Party Funds, Financing to Deposit Ratio and Non Performing Financing toward Financing and Its Impact on Profitability of Indonesian Sharia Banking (Studies at Sharia Commercial Banks Period 2011-2015)." *account and financial management journal* 3(01): 1240–46.
- Yanti, Evi Maulida, and Ramzijah Ramzijah. 2023. "Dampak International Financial Reporting Standard (IFRS) Terhadap Laporan Keuangan Perusahaan Di Indonesia." *Jurnal Ekobismen* 3(1): 45–51.
- Yanti, Evi Maulida, Rusydi Rusydi, and Husaini Abdullah. 2023. "Leverage and Litigation Risk on Profit Management and Profitability as Mediation in Manufacturing Companies." *Jurnal Mantik* 7(3): 1832–40.
- Murdhaningsih., Aisanafi, Y., Fitriani, Y. E. 2022. Pengaruh Pandemi Covid-19 Terhadap Harga Saham Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Siber*. Vol. 1, No. 3.

- Brigham, E.F., & J. Houston. 2011. *Manajemen Keuangan*. Penerjemah Hermawan Wibowo. Edisi Kedelapan. Edisi Indonesia. Buku II. Jakarta: Erlangga.
- Darmadji, Tjiptono & Fakhruddin, H. M. 2011. *Pasar modal indonesia*. Edisi Ketiga. Jakarta: Salemba Empat.
- Dewi, L. A., Praptoyo, S. 2022. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol.11, No. 2.
- Junaedi, D., Salistia, F. 2020. *Dampak Pandemi Covid -19 terhadap Pasar Modal di Indonesia: Studi Kasus Indeks Saham Komposit (IHSG)*. *Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*. Vol. 2, No. 2.
- Kasmir. 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. PT. Raa Grafindo Persada Jakarta
- Mufidah, & Purnamasari. 2018. *Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Pengungkapan Good Corporate governance sebagai variabel Moderating*, *Jurnal Keuangan Perbankan Syariah*, Vol. 6, No.1: 2339-2797
- Mulatsih, S. N., Dewi, I. D. P. *Analysis of the Effect of Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Assets, Return on Equity, Earning Per Share, Price Book Value and Net Profit Margin on Stock Prices in Jakarta Islamic Index Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) Period 2014-2018*. *Duconomics Sci-meet*. Vol 1,:414-426.
- Munawir, S. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Keempat. Yogyakarta: Liberty. *Perusahaan*. Jakarta; Gramedia Pustaka Utama.
- Sugiyono. 2010. *Metode penelitian Bisnis*. Edisi Kedua. Cetakan Kedua Belas. Bandung: Alfabeta.
- Sudarmanto, E., Et al. 2021. *Pasar Uang Dan pasar Modal*. Yayasan Kita Menulis.
- Wulandari, Efendi. 2022. *Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Corporate Social Responsibility sebagai Variabel Moderasi*.: 2460-0585.
- Wulandari, Diana, & Suprianto, A. 2018. *Pengaruh Modal Intelektual, Struktur Modal, Profitabilitas, Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Intervening*. Vol. 4, No.4: 2018.
- Yanti, I. G. A. D., Darmayanti, N. P.A. 2019. *Pengaruh Profitability's, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan Likuiditas Terhadap nilai Perusahaan Makanan Dan Minuman*. *E-urnal Manaemen*, Vol. 8, No.4: 2297-2324)