
PENGARUH STRUKTUR MODAL (DER), PROFITABILITAS (ROI) DAN AKTIVITAS (TATO) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (PBV) PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA

Metta Devi Thendi

Email: mettadevithendi@live.com

Program Studi Akuntansi STIE Widya Dharma Pontianak

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keterkaitan struktur modal yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), rasio profitabilitas yang diukur dengan *Return On Investment* (ROI) dan rasio aktivitas yang diukur dengan *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* (PBV) pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini menggunakan data sampel sebanyak 33 perusahaan dari populasi sebanyak 49 perusahaan. Metode pengambilan sampel dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Pengujian didahului dengan analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda, koefisien determinasi, dan berlanjut pada pengujian hipotesis melalui uji F dan uji t. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (PBV), sedangkan profitabilitas tidak berpengaruh dan aktivitas perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (PBV).

KATA KUNCI: Struktur Modal, Profitabilitas, Aktivitas, Nilai Perusahaan.

PENDAHULUAN

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Peningkatan harga saham akan meningkatkan nilai perusahaan. Tingginya nilai perusahaan membuat para investor tertarik untuk menanamkan modal mereka di dalam perusahaan.

Untuk menilai suatu perusahaan dari harga pasar saham, investor dapat mempergunakan pengukuran kinerja perusahaan. Kinerja perusahaan dapat dilihat dari analisis rasio keuangan. Rasio yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Investment* (ROI) dan *Total Asset Turnover* (TATO). DER digunakan untuk mengukur tingkat penggunaan utang terhadap total modal yang dimiliki perusahaan. Dengan menghitung DER, investor dapat membuat keputusan dalam menginvestasikan dananya ke suatu perusahaan.

ROI digunakan untuk mengukur perbandingan antara laba bersih setelah dikurangi beban bunga dan pajak dengan total aktiva (*assets*) yang dimiliki oleh perusahaan. ROI menunjukkan apakah perusahaan telah menghasilkan keuntungan yang

diperoleh dari operasi perusahaan dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan.

TATO merupakan rasio yang digunakan oleh investor untuk mengukur aktivitas sebuah perusahaan dalam mengelola perputaran aktiva untuk menghasilkan penjualan. Semakin tinggi tingkat aktivitas yang ada pada perusahaan semakin besar aliran kas yang diterima perusahaan berarti semakin efektif dalam mengelola aktivitas transaksi yang ada di perusahaan.

Sektor *property* dan *real estate* merupakan sektor yang sedang berkembang begitu pesat di Indonesia. Seiring perkembangannya, sektor *property* dan *real estate* dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia. Investasi di bidang *property* dan *real estate* pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan.

Rata-rata *price to book value* pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2011 hingga 2015 akan disajikan dalam Tabel 1:

TABEL 1
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BEI
RATA-RATA PRICE TO BOOK VALUE
TAHUN 2011 s.d. 2015

Tahun	PBV
2011	1,6207
2012	1,5949
2013	1,5493
2014	1,9098
2015	1,6359

Sumber: Data Olahan, 2017

Berdasarkan Tabel 1, dapat dilihat bahwa pergerakan PBV pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 hingga 2015 sangat berfluktuatif. Penentuan keberhasilan perusahaan di dalam mengelola utang (DER), pencapaian laba (ROI) dan pertumbuhan penjualan dari penggunaan aktiva (TATO) juga penting untuk dianalisis pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Dengan demikian, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh Struktur Modal (DER), Profitabilitas (ROI), dan Aktivitas (TATO) Terhadap

Nilai Perusahaan (PBV) pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia”.

KAJIAN TEORITIS

Nilai perusahaan merupakan kondisi yang telah dicapai perusahaan dari sejak awal perusahaan didirikan. Menurut Harmono (2016: 50): “Nilai perusahaan dapat diukur melalui nilai harga saham di pasar, berdasarkan terbentuknya harga saham perusahaan di pasar, yang merupakan refleksi penilaian oleh publik terhadap kinerja perusahaan secara riil”.

Harga saham selalu mengalami perubahan setiap harinya. Harga saham yang tinggi mencerminkan nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi membuat para investor menjadi yakin untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Harga saham dan nilai perusahaan merupakan penilaian kolektif bagi investor tentang seberapa baik keadaan suatu perusahaan, baik kinerja saat ini maupun prospek masa yang akan datang. Oleh sebab itu, peningkatan harga saham merupakan suatu prestasi bagi suatu perusahaan karena dapat meningkatkan nilai perusahaan tersebut. Peningkatan nilai perusahaan merupakan keinginan pemilik perusahaan, karena dengan meningkatnya nilai perusahaan, maka kesejahteraan para pemilik juga akan meningkat.

Nilai perusahaan dapat diukur dengan *Price Book to Value* (PBV). PBV merupakan rasio yang menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Menurut Hery (2016: 145):

“*Price to Book Value* merupakan rasio yang menunjukkan hasil perbandingan antara harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat harga saham apakah *overvalued* atau *undervalued*. Semakin rendah nilai PBV suatu saham maka saham tersebut dikategorikan *undervalued*, di mana sangat baik untuk investasi jangka panjang. Namun, rendahnya nilai PBV juga dapat mengindikasikan menurunnya kualitas dan kinerja fundamental emiten. Oleh sebab itu, PBV juga harus dibandingkan dengan PBV saham emiten lain dalam industri yang sama. Apabila terlalu jauh perbedaannya maka sebaiknya perlu dianalisis lebih lanjut”.

Menurut Wild, Subramanyam dan Halsey (2005: 301): *Price to Book Value* merupakan rasio harga terhadap nilai buku. Rasio ini dapat dihitung dengan perbandingan nilai pasar ekuitas dan nilai buku ekuitas. Sedangkan menurut Husnan dan Pudjiastuti (2002: 285): “*Price to Book Value* merupakan perbandingan antara

harga saham dan nilai buku saham. Semakin besar rasio PBV semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para pemodal relatif dibandingkan dengan dana yang telah ditanamkan di perusahaan”.

Nilai perusahaan dapat ditentukan oleh sejumlah faktor khususnya terkait dengan kemampuan pengelolaan keuangan perusahaan. Kemampuan tersebut dapat ditinjau dari pengelolaan pendanaan, pencapaian laba dan pemanfaatan kekayaan perusahaan dalam menghasilkan penjualan.

Struktur modal merupakan keputusan pendanaan yang memilih menggunakan utang atau ekuitas untuk mendanai aktivitas perusahaan. Sehingga dengan mengetahui struktur modal, investor dapat mengetahui keseimbangan antara risiko dan tingkat pengembalian investasinya. Struktur modal yang optimal mampu menciptakan perusahaan dengan keuangan yang kuat dan stabil serta dapat memaksimalkan nilai perusahaan. Menurut Sawir (2005: 12): “Struktur modal yang optimal adalah struktur modal yang mengoptimalkan keseimbangan antara risiko dan pengembalian sehingga memaksimalkan harga saham”. Berdasarkan teori MM, menyimpulkan bahwa penggunaan utang akan meningkatkan nilai perusahaan karena biaya bunga utang adalah biaya yang mengurangi pembayaran pajak.

Struktur modal dapat ditentukan dengan analisis rasio solvabilitas yang salah satunya adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). DER merupakan rasio yang dipergunakan untuk mengukur tingkat penggunaan utang dengan menggunakan modal yang dimiliki perusahaan. Menurut Sawir (2005: 13): “DER menggambarkan perbandingan utang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan tersebut untuk memenuhi seluruh kewajibannya”. Menurut Sudana (2011: 20): “DER mengukur proporsi dana yang bersumber dari utang untuk membiayai aktiva perusahaan. Semakin besar rasio menunjukkan semakin besar porsi penggunaan utang dalam membiayai investasi pada aktiva”.

Perusahaan harus mengambil keputusan mengenai pendanaan yang akan membiayai kegiatan perusahaannya. Jika perusahaan hanya mengandalkan modal atau ekuitasnya saja, tentunya perusahaan akan sulit melakukan ekspansi bisnis yang membutuhkan modal tambahan. Keputusan pendanaan dan investasi baik jangka panjang maupun jangka pendek saling terkait. Suatu keputusan yang diambil manajer dalam suatu pembelanjaan harus dipertimbangkan secara teliti sifat dan biaya dari

sumber dana yang akan dipilih karena masing-masing sumber dana tersebut memiliki konsekuensi finansial yang berbeda. Jumlah investasi menentukan jumlah pendanaan yang harus diperoleh, dan para investor yang berkontribusi mendanai mengharapkan pengembalian investasi di masa depan. Oleh sebab itu, investasi yang dilakukan perusahaan harus menghasilkan pengembalian di masa depan untuk dibayarkan kepada para investor.

Penelitian Chaidir (2015) menyatakan bahwa DER berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Semakin banyaknya utang, juga dipandang sebagai perusahaan yang yakin dengan prospek perusahaan di masa yang akan datang.

Berdasarkan uraian tersebut maka hipotesis pertama yang dibangun adalah:

H₁: Terdapat pengaruh positif *Debt to Equity Ratio* terhadap *Price to Book Value* pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia.

Selain rasio solvabilitas, rasio keuangan yang juga bisa menjadi pengukuran nilai perusahaan adalah rasio profitabilitas. Profitabilitas perusahaan merupakan indikator kemampuan perusahaan dalam memenuhi harapan para pemilik dan merupakan elemen dalam penciptaan nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan di masa yang akan datang. Profitabilitas penting karena menunjukkan apakah perusahaan telah menghasilkan keuntungan yang diperoleh dari operasi perusahaan dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan. Hasil pengukuran rasio dapat dijadikan alat evaluasi kinerja manajemen selama ini, apakah telah bekerja secara efektif atau tidak. Jika berhasil mencapai target yang telah ditentukan, maka telah berhasil mencapai target untuk periode atau beberapa periode. Namun sebaliknya, jika gagal atau tidak berhasil mencapai target yang telah ditentukan akan menjadi pelajaran bagi manajemen untuk periode ke depan. Menurut Sudana (2011: 22): “Rasio profitabilitas adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, seperti aktiva, modal, atau penjualan perusahaan”. Profitabilitas penting karena menunjukkan apakah perusahaan telah menghasilkan keuntungan yang diperoleh dari operasi perusahaan dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan.

Menurut Harmono (2016: 110):

Umumnya dimensi profitabilitas memiliki hubungan kausalitas terhadap nilai perusahaan. Hubungan kausalitas ini menunjukkan bahwa apabila kinerja manajemen perusahaan yang diukur menggunakan dimensi-dimensi profitabilitas dalam kondisi baik, maka akan memberikan dampak positif terhadap keputusan investor untuk menanamkan modalnya dalam bentuk penyertaan modal.

Profitabilitas dapat diukur dengan rasio *Return On Investment* (ROI). Menurut Kasmir (2011: 201): “ROI (*Return On Investment*) merupakan rasio yang menunjukkan hasil atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Hasil pengembalian investasi menunjukkan produktivitas dari dana perusahaan”.

Menurut Munawir (2007: 89): ROI adalah salah satu bentuk dari rasio profitabilitas yang dimaksudkan untuk dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasinya perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. *Return on investment* merupakan perbandingan antara *Earning After Tax* (EAT) dengan total aset.

Dalam Alamsyah (2017) menyatakan bahwa ROI berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Adanya pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan dapat dimungkinkan karena sentiment positif para pelaku pasar (investor) untuk membeli saham yang dikarenakan investor melihat terjadi kenaikan laba bersih perusahaan sepanjang tahun pengamatan, sehingga investor memandang bahwa kinerja perusahaan indeks kompas 100 sangat baik. Berdasarkan uraian tersebut maka hipotesis kedua yang dibangun adalah:

H₂: Terdapat pengaruh positif *Return On Investment* terhadap *Price to Book Value* pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia.

Aktivitas operasi perusahaan membutuhkan investasi, baik untuk aset yang bersifat jangka pendek maupun jangka panjang. Menurut Sawir (2005: 14): “Rasio aktivitas mengukur seberapa efektif perusahaan memanfaatkan semua sumber daya yang ada pada pengendaliannya”. Menurut Fahmi (2013: 132): Rasio aktivitas menggambarkan sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimilikinya guna menunjang aktivitas perusahaan, dimana penggunaan aktivitas ini dilakukan secara sangat maksimal dengan maksud memperoleh hasil yang maksimal. Menurut Hanafi dan Halim (2012: 76): Rasio ini melihat pada beberapa aset kemudian menentukan berapa tingkat aktivitas aktiva-aktiva tersebut pada tingkat kegiatan

tertentu. Aktivitas yang rendah pada tingkat penjualan tertentu akan mengakibatkan semakin besarnya dana kelebihan yang tertanam pada aktiva-aktiva tersebut. Dana kelebihan tersebut akan lebih baik bila ditanamkan pada aktiva lain yang lebih produktif.

Rasio aktivitas perusahaan juga menunjukkan tingkat efektivitas yang ada pada perusahaan. Semakin tinggi tingkat aktivitas yang ada pada perusahaan semakin besar aliran kas yang diterima perusahaan berarti semakin efektif dalam mengelola aktivitas transaksi yang ada di perusahaan. Aktivitas perusahaan yang efektif dan efisien dapat mempengaruhi laba dan arus kas perusahaan, dan pada akhirnya akan menambah nilai perusahaan. Untuk mengukur rasio aktivitas menggunakan *Total Assets Turnover* (TATO). Rasio ini dirancang untuk mengetahui apakah jumlah total dari tiap-tiap jenis aktiva seperti yang dilaporkan dalam neraca terlihat wajar, terlalu tinggi, atau terlalu rendah jika dibandingkan dengan tingkat penjualan saat ini dan proyeksinya. Menurut Kasmir (2011: 185): “TATO merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva”. Pengukuran ini ditujukan untuk mengukur seberapa efektif perusahaan mengelola aktivasnya. Menurut Murhadi (2015: 60): “TATO yang rendah menunjukkan perusahaan terlalu banyak menempatkan dananya dalam bentuk aset. Sedangkan TATO yang tinggi menunjukkan perusahaan menggunakan sedikit aset atau aset yang digunakan sudah usang”. Hal ini berarti, semakin tinggi tingkat penjualan suatu perusahaan maka akan menaikkan harga saham perusahaan sehingga nilai perusahaan juga akan meningkat. Kondisi perusahaan yang seperti ini akan membuat investor berminat untuk menanamkan dananya pada perusahaan.

Penelitian oleh Rinnaya, Andini dan Oemar (2016) menyatakan bahwa TATO berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (PBV). Berpengaruhnya TATO terhadap nilai perusahaan (PBV) karena pada periode-periode penelitian, perusahaan-perusahaan sangat efektif dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan penjualan yang cukup tinggi.

Berdasarkan uraian tersebut maka hipotesis ketiga yang dibangun adalah:

H₃: Terdapat pengaruh positif *Total Asset Turnover* terhadap *Price to Book Value* pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia.

METODE PENELITIAN

Bentuk penelitian ini adalah penelitian asosiatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keterkaitan struktur modal yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), profitabilitas yang diukur dengan *Return On Investment* (ROI), dan rasio aktivitas yang diukur dengan *Total Asset Turnover* (TATO) dengan nilai perusahaan (PBV). Data yang digunakan dalam penelitian adalah data sekunder yang diambil dari www.idx.co.id, berupa laporan keuangan tahun 2011 hingga 2015. Populasi sebanyak 49 Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia dan sampel 33 perusahaan berdasarkan metode *purposive sampling* dengan kriteria IPO sebelum tahun 2011, tidak berpindah sektor dan tidak mengalami suspend. Pembahasan dilakukan dengan analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, korelasi, koefisien determinasi, uji F dan uji t.

PEMBAHASAN

1. Stastistik Deskriptif

Gambaran terkait *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Investment* (ROI), *Total Asset Turnover* (TATO) dan *Price to Book Value* (PBV) pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI tahun 2011 sampai dengan 2015 sebagai berikut:

TABEL 2
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE
STATISTIK DESKRIPTIF
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DER	165	.0166	2.8494	.812305	.5253377
ROI	165	-.1027	.3161	.056470	.0625332
TATO	165	.0067	.4920	.231144	.1014169
PBV	165	.1224	6.7108	1.688688	1.2735256
Valid N (listwise)	165				

Sumber: Data Olahan SPSS 20, 2017

2. Uji Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasik dilakukan dengan bantuan program SPSS versi 20. Hasil pengujian menunjukkan nilai residual telah berdistribusi normal. Model regresi juga bebas dari masalah multikolinearitas, heteroskedastisitas dan masalah autokorelasi, sehingga pengujian hipotesis dengan uji F dan uji t dapat dilanjutkan.

3. Analisis Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Return On Investment* dan *Total Asset Turnover* terhadap *Price to Book Value*

Langkah analisis yang dilakukan mencakup analisis regresi linear berganda, uji koefisien determinasi, uji F dan uji t. Hasil untuk semua analisis disajikan dalam Tabel 3 berikut:

TABEL 3
PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO, RETURN ON INVESTMENT, TOTAL ASSET TURNOVER TERHADAP PRICE TO BOOK VALUE

	B	t	F	R	Adjusted R Square
Konstanta	0,325	3,356*	10,873*	0,449	0,183
<i>Debt to Equity Ratio</i>	0,382	3,168*			
<i>Return On Investment</i>	0,946	1,065			
<i>Total Assets Turnover</i>	1,703	2,773			

*Signifikansi Level 0,01

Sumber: Data Olahan SPSS 20, 2017

a. Analisis Regresi Linear Berganda

Berdasarkan Tabel 3, nilai beta untuk konstanta adalah 0,325. Nilai beta untuk masing-masing variabel independen yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 0,382, *Return On Investment* (ROI) sebesar 0,946, dan Total Asset Turnover (TATO) sebesar 1,703. Berdasarkan nilai tersebut, maka persamaan regresi linear berganda yang dibuat adalah:

$$PBV = 0,325 + 0,382 \text{ DER} + 0,946 \text{ ROI} + 1,703 \text{ TATO} + e$$

b. Analisis Korelasi Berganda dan Koefisien Determinasi

Berdasarkan Tabel 3, nilai korelasi (R) adalah sebesar 0,449, maka dapat diketahui bahwa korelasi antara variabel independen yaitu *debt to equity ratio*, *return on investment*, dan *total asset turnover* dengan variabel dependen yaitu *price to book value* adalah cukup kuat. Nilai koefisien determinasi yang dilihat dari nilai *Adjusted R Square* (R^2) adalah sebesar 0,183. Hal ini berarti bahwa perubahan PBV dapat dijelaskan oleh DER, ROI, dan TATO sebesar 18,30 persen dan sisanya sebesar 81,70 persen dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dijelaskan dalam penelitian ini.

c. Uji F

Uji F dilakukan untuk menunjukkan model penelitian yang dibangun dengan melibatkan DER, ROI, dan TATO terhadap PBV merupakan model yang layak atukah tidak. Berdasarkan Tabel 3, hasil pengujian F menunjukkan nilai

sebesar 10,873. Berdasarkan nilai tersebut, maka dapat diketahui bahwa model regresi yang dibangun layak uji.

d. Uji t

Berdasarkan Tabel 3, hasil pengujian t untuk DER menunjukkan nilai sebesar 3,168. Hal ini menunjukkan bahwa DER mempunyai pengaruh positif terhadap PBV. Semakin tinggi utang, maka modal perusahaan untuk melakukan ekspansi bisnis semakin besar. Dengan demikian maka nilai perusahaan juga akan mengalami peningkatan. Semakin sukses suatu perusahaan, kemungkinan akan menggunakan lebih banyak utang. Investor yang rasional akan memandang bahwa peningkatan nilai perusahaan berasal dari penggunaan utang yang tinggi agar dapat mengembangkan usahanya. Dengan demikian investor mungkin akan menawarkan harga saham yang lebih tinggi. Hasil penelitian ini mendukung *MM Theory* setelah pajak, yakni perusahaan dengan utang yang semakin tinggi maka akan diuntungkan dari segi penghematan pajak.

Hasil pengujian t untuk *return on investment* adalah 1,065, sehingga dapat diketahui bahwa *return on investment* tidak berpengaruh terhadap *price to book value*. Hal ini disebabkan karena pada periode 2011 sampai dengan 2015 nilai ROI yang tidak stabil menunjukkan apabila ROI meningkat, nilai perusahaan menurun sedangkan jika nilai perusahaan meningkat, nilai perusahaan (PBV) menurun.

Hasil pengujian t untuk *total asset turnover* adalah 2,773, sehingga dapat diketahui bahwa *total asset turnover* berpengaruh positif terhadap *price to book value*. Hal ini disebabkan karena perusahaan dapat melakukan penjualan dengan menggunakan aset secara minimal dalam menghasilkan penjualan sehingga harga saham perusahaan meningkat yang diikuti nilai perusahaan juga meningkat.

PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa struktur modal (DER) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (PBV), sedangkan profitabilitas (ROI) tidak berpengaruh dan aktivitas perusahaan (TATO) berpengaruh positif terhadap *Price to Book Value* pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real*

Estate di Bursa Efek Indonesia. Dari kesimpulan yang telah diuraikan sebelumnya, maka penulis memberikan saran untuk penelitian selanjutnya, sebaiknya melihat kembali data *return on investment* setiap perusahaan yang digunakan sebagai sampel penelitian. Hal ini dikarenakan data *return on investment* tidak berpengaruh terhadap *price to book value*.

DAFTAR PUSTAKA

- Alamsyah, Sustari. 2017. "Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan, Relevansi Nilai Informasi Akuntansi, Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris pada Perusahaan Indeks Kompas 100 Periode 2010-2013)." *Competitive*, Vol. 1, no. 1, Hal. 136-161.
- Chaidir. 2015. "Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Transportasi yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014." *Jurnal Ilmiah Manajemen Fakultas Ekonomi*, Vol. 1, No. 2, Hal. 1-21.
- Fahmi, Irfan. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Hanafi, Mamduh M., dan Halim Abdul. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*, edisi keempat. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YPKN.
- Harmono. 2016. *Manajemen Keuangan: Berbasis Balanced Scorecard*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Hery. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Grasindo.
- Husnan, Suad dan Enny Pudjiastuti. 2002. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, edisi ketiga. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YPKN.
- Kasmir. 2011. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Munawir. 2007. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Murhadi, Werner R. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Rinnaya, Ista Yansi, Rita Andini dan Abrar Oemar. 2016. "Pengaruh Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2010-2014)." *Journal Of Accounting*, Vol. 2, No. 2. Hal. 1-21.
- Sawir, Agnes. 2005. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Gramedia.

Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan: Teori dan Praktik*. Surabaya: Erlangga.

Wild, John J., K. R. Subramanyam dan Robert F. Halsey. 2005. *Analisis Laporan Keuangan* (judul asli: *Financial Statement Analysis*), edisi kedelapan, jilid 2. Penerjemah Yanivi S. Bachtiar dan S. Nurwahyu Harahap. Jakarta: Salemba Empat.

