

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Data

4.1.1 Deskripsi Objek Penelitian

Dalam penelitian ini, objek yang digunakan adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017-2018. Berdasarkan hasil *purposive sampling*, didapatkan sebanyak 42 perusahaan yang akan diteliti pada penelitian ini. Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan program Eviews 10. Berikut merupakan daftar perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017-2018 dan akan diolah dalam penelitian ini :

1. Agung Podomoro Land Tbk.

PT Agung Podomoro Land Tbk., pertama kali didirikan dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya pada tanggal 30 Juli 2004 dan mengalami perubahan nama perusahaan menjadi PT Agung Podomoro Land Tbk., pada tahun 2010. Proyek pengembangan APLN mencakup beberapa *property* ikonik di Indonesia termasuk superblok, *propeti* komersial, gedung perkantoran, apartemen, kompleks perumahan dan hotel. Per akhir Desember 2021 APLN memiliki 40 entitas anak, 13 entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui entitas anak yang dikonsolidasikan dengan APLN, serta 2 perusahaan asosiasi, di bidang *property* di Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar dan Medan. Direktur utama PT Agung Podomoro Land Tbk., saat ini yaitu Bapak Bacelius Ruru sejak 2019.

2. Alam Sutera Realty Tbk.

PT Alam Sutera Realty Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 3 Novemer 1993 dengan nama PT Adhihutama Manunggal. Perseroan mengalami perubahan nama menjadi PT Alam Suera Realty Tbk., pada tanggal 19 Desember 2007. Perseroan resmi melantai di BEI dengan kode

perseroan ASRI pada tanggal 18 Desember 2007. Kegiatan usaha perseroan mencakup pembangunan dan pengelolaan kawasan perumahan, komersial dan industry, serta pengelolaan pusat perbelanjaan, area rekreasi dan perhotelan. Komisioner utama ASRI saat ini yaitu Bapak Haryanto Tirtohadiguno sejak tahun 2015.

3. Bekasi Asri Pemula Tbk.

PT Bekasi Asri Pemula Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 20 Oktober 1993. Pada tahun 2008, perseroan ini memiliki pencapaian besar yaitu IPO dan terdaftar di BEI dengan nama BAPA. Perseroan ini memiliki 2 entitas anak. Pemegang saham tertinggi BAPA saat ini dipegang oleh PT Adicipta Griyasejati dengan persentase sebesar 33,94%. Perseroan ini merupakan perusahaan public dibidang developer yang pada awalnya memiliki segmen pada perumahan subsidi, namun saat ini perseroan focus pada real estate dan komersil untuk kalangan menengah. Komisioner utama saat ini dipegang oleh Bapak Surya Nugroho.

4. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 24 Agustus 1989. Perubahan status perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka dan perubahan nama perseroan menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk., pada tanggal 20 Desember 2011. Pada tanggal 10 April 2021, BEST resmi tercatat di BEI. Pemegang saham tertinggi BEST saat ini yaitu PT Argo Manunggal Land Development dengan persentase sebesar 40,31%. Perusahaan ini memiliki 3 entitas anak. Perusahaan melakukan kegiatan usaha dibidang pengelolaan kawasan industry dan pembangunan. Komisioner utama BEST saat ini yaitu Bapak Marzuki Usman.

5. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 21 Desember 1981 dengan nama PT Bandung Indah Plaza. Pada tahun 1989, perseroan pertama kali melakukan Penawaran Umum Perdana melalui Bursa Paralel Indonesia (IDX). Perseroan mengalami perubahan nama menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai pada tahun 1990. Sampai pada akhir 2021 terdapat 2.436 pemegang saham perusahaan dengan pemegang saham terbesar yaitu Safire Capital PTE Ltd dengan persentase sebesar 71,49%. Kegiatan utama perseroan adalah pembangunan dan pengelolaan property serta melakukan investasi saham pada entitas anak. Presiden Komisaris BIPP saat ini yaitu Bapak Pieter Korompis sejak tanggal 23 September 2021.

6. Binakarya Jaya Abadi Tbk.

PT Binakarya Jaya Abadi Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 28 November 2007. Pada tanggal 14 Juli 2015, untuk pertama kalinya perseroan mencatatkan sahamnya pada BEI dan berubah status menjadi perusahaan *go public* dengan kode saham BIKA. Pemegang saham terbesar saat ini yaitu Ibu Liliana Setiawan dengan persentase sebesar 33,92%. Perusahaan memiliki 4 entitas anak dan 14 entitas anak tidak langsung. Kegiatan usaha yang dilakukan perseroan ini yaitu pengembangan property. Komisaris utama BIKA saat ini yaitu Ibu Nathalia Setiawan.

7. Bumi Citra Permai Tbk.

PT Bumi Citra Permai Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 3 Mei 2000 dengan kegiatan utamanya yaitu pembangunan kawasan industry dan pergudangan. Pada tanggal 11 Desember 2009, perusahaan pertama kali melakukan IPO dan mencatatkan sahamnya pada BEI dengan kode saham BCIP. Pemegang saham terbesar per 31 Desember 2021 yaitu PT Bumi Citra Investindo dengan persentase sebesar 38,87%. Perusahaan ini

memiliki 2 entitas anak. Komisaris utama perusahaan saat ini yaitu Bapak Tahir Ferdian.

8. Bumi Serpong Damai Tbk.

PT Bumi Serpong Damai pertama kali didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 dan tercatat sebagai perusahaan terbuka pada BEI pada tanggal 6 Juni 2008 dengan kode saham BSDE. Pemegang saham terbesar per 31 Desember 2021 yaitu PT Paraga Artamida dengan persentase sebesar 32,13%. Selama 35 tahun kegiatan utama perusahaan yaitu pengembangan property. Presiden Komisaris saat ini yaitu Bapak Muktar Widjaja.

9. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.

PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 2 Juni 1995 dan pertama kali melakukan pencatatan saham di BEI sehingga mengalami perubahan status perusahaan menjadi Perusahaan Terbuka atas Penjualan Saham ke Publik pada tanggal 10 Mei 2017 dengan kode saham CSIS. Pemegang saham terbesar saat ini yaitu PT Andalan Utama Bintara dengan persentase sebesar 57,23%. Per 31 Desember 2021 perusahaan memiliki 1 entitas anak dan 2 entitas asosiasi. Perusahaan ini bergerak di bidang pengembangan property melalui entitas anak serta hasil furniture dan jasa pelaksana konstruksi umum. Komisaris Utama saat ini yaitu Bapak Santo Fransiscus.

10. Ciputra Development Tbk.

PT Ciputra Development Tbk., pertama kali didirikan pada tahun 1981 dengan nama PT Ciputra Habitat Indonesia dan mengalami perubahan nama perusahaan menjadi PT Ciputra Development pada tahun 1990. Peseroan melakukan IPO pada tahun 1994 dan tercatat di BEI dengan kode saham CTRA. Pemegang saham terbesar per 31 Desember 2021 yaitu dipegang oleh Ciputra Family atau PT Sang Pelopor dengan persentase sebesar 53,24%. Kegiatan usaha perseroan terdiri dari pengembangan

proyek residensial serta pengembangan dan pengelolaan property komersial. Komisaris utama CTRA saat ini yaitu (Alm) Ibu Dian Sumeler.

11. Duta Anggada Realty Tbk.

PT Duta Anggada Realty Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 30 Desember 1983 dan melakukan pencatatan saham di BEI pada tanggal 8 Mei 1990 dengan kode saham DART. Perseroan ini pertama kali didirikan dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama dan mengalami perubahan nama perusahaan menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk., Pada tahun 1997. Pemegang saham terbesar saat ini yaitu Bapak Hartadi Angkosubroto dengan persentase sebesar 47,51%. Perseroan melakukan kegiatan usaha selama 38 tahun dengan membangun sebuah kompleks hunian di Jakarta Selatan dan melakukan investasi di bidang property. Komisaris Utama DART saat ini yaitu Bapak Hartadi Angkosubroto.

12. Duta Pertiwi Tbk.

PT Duta Pertiwi Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 29 Desember 1972. Perusahaan melakukan pencatatan saham untuk pertama kalinya yaitu pada tanggal 2 November 1994 pada BES dengan kode saham DUTI. PT Duta Pertiwi merupakan entitas anak dari PT Bumi Serpong Damai Tbk., dan menjalankan kegiatan usaha di bidang property. Pemegang saham terbesar saat ini yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk., dengan persentase sebesar 88,56%. Komisaris Utama DUTI saat ini yaitu Bapak Muktar Widjaja.

13. Fortune Mate Indonesia Tbk.

PT Fortune Mate Indonesia Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 24 Juni 1989 dan pertama kali melakukan pencatatan saham pada BEI pada bulan Juni 2000 dengan kode saham FMII. Pemegang saham terbesar saat ini yaitu PT Surya Mega Investindo dengan persentase sebesar 46,67%.

Kegiatan perusahaan ini yaitu usaha pembangunan, manufaktur, perdagangan, dan jasa serta kegiatan utama entitas yaitu *real estate*. Presiden Komisaris FMII saat ini yaitu Bapak Teddy Gunawan.

14. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.

Perusahaan ini didirikan pertama kali dengan nama PT Gowa Makassar Tourism Development Corporation pada tanggal 14 Mei 1991 dan melakukan kegiatan usaha di bidang *real estate*. Perusahaan melakukan perubahan nama menjadi PT Gowa Makassar Tourism Development pada tahun 2000. Perusahaan melakukan pencatatan saham di BEI dan melakukan IPO pertama kali pada tanggal 11 Desember 2000 dengan kode saham GMTD sehingga perusahaan resmi menjadi Perusahaan Terbuka. Pemegang saham terbesar saat ini yaitu PT Makassar Permata dengan persentase sebesar 32,5%. Presiden Komisaris saat ini yaitu Bapak Prof. Didik. J. Rachbini.

15. Greenwood Sejahtera Tbk.

PT Greenwood Sejahtera Tbk., pertama kali didirikan pada tahun 1990 dan menjalankan kegiatan usaha dibidang *real estate*. Perusahaan ini melantai di BEI dan berubah status menjadi perusahaan terbuka pada tanggal 23 Desember 2011 dengan kode saham GWSA. Pemegang saham terbesar saat ini yaitu PT Prima Permata Sejahtera dengan persentase sebesar 56,25%. Komisaris Utama perusahaan ini yaitu Bapak Ang Andri Pribadi.

16. Indonesia Prima Property Tbk.

Perusahaan ini pertama kali didirikan dengan nama PT Triyasa Tamihan pada tanggal 23 April 1983. Pada tahun 1990 perusahaan berganti nama menjadi PT Ometraco Realty dan berganti nama kembali pada tahun 1996 dengan nama PT Indonesia Prima Properti Tbk. Perusahaan melakukan IPO pada tahun 1994 dan saham-saham tersebut resmi tercatat di BEI pada tanggal 14 Juli 2003 dengan kode saham OMRE. Pemegang saham

tertinggi saat ini adalah First Pasific Capital Group Ltd dengan persentase sebesar 65,71%. Kegiatan utama perusahaan adalah mengelola property komersil. Presiden Komisaris OMRE yaitu Bapak Ferry Siswojo Djongianto sejak 23 Agustus 2021.

17. Indonesia Paradise Property Tbk.

Pada tanggal 14 Juni 1996 perusahaan ini pertama kali didirikan dengan nama PT Penta Karse Lubrindo. Perusahaan mengalami pergantian nama menjadi PT Indonesia Paradise Property Tbk., sejak tanggal 14 Juli 2004. Perusahaan ini mencatatkan sahamnya pada tanggal 1 Desember 2004 di Bursa Efek Surabaya dan menjadi Bursa Efek Indonesia setelah digabung dengan Bursa Efek Jakarta dengan kode saham INPP. Pemegang saham tertinggi INPP yaitu Tree Of Blessing Pte. Ltd dengan persentase sebesar 42,75%. Kegiatan usaha yang dilakukan oleh INPP yaitu menjalankan usaha dalam bidang hotel bintang empat.

18. Intiland Development Tbk.

Perusahaan ini pertama kali didirikan dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti pada tanggal 10 Juni 1983. Pada tanggal 1 September 1991, perseroan resmi mencatatkan sahamnya di BEI dan berganti nama menjadi PT Intiland Development Tbk., dengan kode saham DILD. Pemegang saham tertinggi DILD adalah public atau masyarakat dengan persentase sebesar 51,37%. Perusahaan ini bergerak dibidang pengembangan, perdagangan, dan jasa real estate dan property. Komisaris Utama PT Intiland Development Tbk., yaitu Bapak Sinarto Dharmawan.

19. Jaya Real Property Tbk.

Perusahaan ini pertama kali didirikan dengan nama PT Bintaro Raya pada tanggal 25 Mei 1979. Pada tanggal 14 Mei 1992, perusahaan berubah nama menjadi PT Jaya Real Property Tbk. Perusahaan ini terdaftar di BEI pada tanggal 29 Juni 1994 dengan kode saham JRPT. PT Jaya Real

Property Tbk., memiliki 8 entitas anak dan 8 entitas asosiasi. Pemegang saham terbesar JRPT saat ini yaitu PT Pembangunan Jaya dengan persentase sebesar 63,59%. Kegiatan usaha yang dilakukan oleh perseroan adalah pembangunan perumahan di Jakarta Selatan dan Tangerang serta pengelolaan usaha di bidang property. Komisaris Utama JRPT saat ini yaitu Bapak Chandra Ciputra.

20. Kawasan Industri Jababeka Tbk.

PT Jababeka pertama kali didirikan pada tanggal 12 Januari 1989 dan pertama berubah status menjadi *go public* pada tahun 1994 dengan kode saham KIJA. Pemegang saham tertinggi KIJA saat ini yaitu masyarakat dengan persentase sebesar 63,01%. Ruang lingkup perusahaan ini meliputi usaha di bidang kawasan industry. Komisaris utama PT Jababeka saat ini yaitu Bapak Setyono Djuandi Darmono.

21. Lippo Cikarang Tbk.

Perusahaan ini pertama kali didirikan pada tanggal 30 Mei 1988 dengan nama PT Desa Dekal kemudian berganti nama menjadi PT Gunung Cermani pada tanggal 22 April 1988. Pada tanggal 20 Maret 1992, PT Gunung Cermani mengalami pergantian nama perusahaan menjadi PT Lippo City Development dan kembali melakukan perubahan nama menjadi PT Lippo Cikarang pada tanggal 1 September 1995. Perusahaan pertama kali melakukan IPO pada tahun 1997 dan mulai memperdagangkan saham di BEI pada tahun 1997 dengan kode saham LPCK. Pemegang saham tertinggi LPCK saat ini yaitu PT Kemuning Satiatama dengan persentase sebesar 80,83%. Perusahaan ini bergerak di bidang real estate dan kawasan industry. Presiden Komisaris PT Lippo Cikarang Tbk., saat ini yaitu Bapak Theo L. Sambuaga.

22. Lippo Karawaci Tbk.

Perusahaan ini pertama kali didirikan pada tanggal 15 Oktober 1990 dengan nama PT Tunggal Resakencana yang kemudian berganti nama menjadi PT Lippo Village dan mengalami perubahan nama kembali menjadi PT Lippo Karawaci. Perusahaan ini pertama kali melakukan pencatatan saham di BEI pada tanggal 28 Juni 1996 dengan kode saham LPKR. Pemegang saham tertinggi LPKR saat ini yaitu public atau masyarakat dengan persentase sebesar 27,47%. Perseroan ini bergerak di bidang real estate dan penyewaan property. Presiden Komisaris PT Lippo Karawaci Tbk., saat ini yaitu Bapak John A. Prasetio.

23. Mega Manunggal Tbk.

PT Mega Manunggal Property Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 20 Agustus 2010. Perusahaan ini pertama kali melakukan IPO dan terdaftar dalam BEI pada tanggal 12 Juni 2015 dengan kode saham MMLP. Pemegang saham tertinggi MMLP saat ini yaitu public atau masyarakat dengan persentase sebesar 33,41%. Perusahaan ini bergerak di bidang real estate, pergudangan dan penyimpanan, beserta fasilitasnya. Komisaris Utama PT Mega Manunggal Property Tbk., saat ini yaitu Bapak Andreyanto Toemali.

24. Megapolitan Developments Tbk.

Perusahaan ini berdiri pada tanggal 10 September 1976 dengan nama PT Megapolitan Developments Corporation kemudian mengalami perubahan nama menjadi PT Megapolitan Developments pada tahun 2010. Perusahaan ini terdaftar dalam BEI pada tanggal 12 Januari 2011 dengan kode saham EMDE. Pemegang saham tertinggi EMDE saat ini yaitu PT Cosmopolitan Persada Developments dengan persentase 66,78%. Kegiatan usaha yang dilakukan oleh perusahaan ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estate. Komisaris Utama PT

Megapolitan Developments Tbk., saat ini yaitu Ibu Barbara Angela Barak Rimba.

25. Metro Realty Tbk.

Perusahaan ini pertama kali didirikan pada tanggal 7 Februari 1980 dengan nama PT Melawai Indah Plaza. Pada tahun 1992 perusahaan ini mengalami perubahan nama menjadi PT Metro Supermarket Realty dan kembali mengalami perubahan nama perusahaan menjadi PT Metro Realty Tbk., pada tahun 2009. PT Metro Realty Tbk., pertama kali mencatikan sahamnya di BEI pada tanggal 12 Agustus 1992 dengan kode saham MTSM. Pemegang saham tertinggi EMDE saat ini yaitu PT Yakin Wisikon dengan persentase sebesar 34.53%. Perusahaan ini bergerak dibidang pengembangan gedung, investasi, serta pengembangan real estate. Presiden Komisaris PT Metro Realty Tbk., saat ini yaitu Bapak Robert Maruli.

26. Metropolitan Kentjana Tbk.

PT Metropolitan Kentjana Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 29 Maret 1972. Perusahaan melakukan IPO pada tahun 2009 dengan kode saham MKPI. Pemegang saham tertinggi MKPI saat ini yaitu PT Karuna Paramita Propertindo dengan persentase sebesar 47.44%. Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi pengembangan dan pengelolaan tanah dan bangunan (real estate), sewa menyewa tanah dan bangunan, dan jasa dan investasi yang berhubungan dengan properti. Komisaris Utama PT Metropolitan Kentjana Tbk., saat ini yaitu Ibu Dra. Siti Hartati Murdaya.

27. Metropolitan Land Tbk.

PT Metropolitan Land Tbk., atau biasa dipanggil Metland berdiri pada tanggal 16 Februari 1994 dengan kegiatan usahanya yaitu dibidang property dan real estate. PT Metropolitan Land Tbk., terdaftar dalam BEI

dan berubah status menjadi perusahaan *go public* pada tanggal 20 Juni 2011 dengan kode saham MTLA. Pemegang saham tertinggi MTLA saat ini yaitu PT Metropolitan Persada Internasional dengan persentase sebesar 37.52%. Presiden Direktur Metland saat ini yaitu Bapak Anhar Sudrajat.

28. Modernland Realty Tbk.

PT Modernland Realty Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 8 Agustus 1983 dan melakukan kegiatan usaha di bidang property. Perusahaan ini pertama kali melakukan pencatatan saham di BEI pada 18 Januari 1993 dengan kode saham MDLN. Pemegang saham tertinggi MDLN saat ini adalah public atau masyarakat dengan persentase sebesar 52.59%. Direktur Utama PT Modernland Realty Tbk., yaitu Bapak William Honoris.

29. Pakuwon Jati Tbk.

PT Pakuwon Jati Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 20 September 1982 dengan menjalankan kegiatan usaha di bidang property dan real estate. Perusahaan ini melakukan pencatatan saham pertama kali di BEI pada tanggal 19 Oktober 1989 dengan kode saham PWON. Pemegang saham tertinggi PWON saat ini adalah PT Pakuwon Arthaniaga dengan persentase sebesar 68.68%. Direktur Utama PT Pakuwon Jati Tbk., saat ini yaitu Bapak Alexander Stefanus Ridwan Suhendra.

30. Perdana Gapuraprima Tbk.

Perusahaan ini pertama kali didirikan tanggal 21 Mei 1987 dengan nama PT Perdana Gapura Mas yang kemudian mengalami perubahan nama perusahaan menjadi PT Perdana Gapuraprima pada tanggal 1 Maret 1999. Perusahaan ini bergerak di bidang property. PT Perdana Gapuraprima melakukan IPO pertama kali pada tanggal 2 Oktober 2007 dan melakukan pencatatan saham pada BEI pada tanggal 10 Oktober 2007 dengan kode

saham GPRA. Pemegang saham tertinggi GPRA saat ini yaitu PT Abadimukti Gunalestasri dengan persentase sebesar 55.16%. Direktur Utama PT Perdana Gapuraprima Tbk., saat ini yaitu Bapak Arvin Fibrianto Iskandar.

31. Pikko Land Development Tbk.

Perusahaan ini pertama kali didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan pada tanggal 15 Oktober 1984 dengan kegiatan usahanya yaitu pembangunan dan penjualan real estate. Pada tahun 2012 perusahaan ini mengalami perubahan nama dari PT Royal Oak Development Asia Tbk., menjadi PT Pikko Land Development Tbk. Perusahaan ini melakukan IPO dan terdaftar dalam BEI pada tahun 2001 dengan kode saham RODA. PT Pemegang saham utama RODA saat ini yaitu Nio Yantonny dengan persentase sebesar 26.47%. Direktur utama PT Pikko Land Development Tbk., saat ini adalah Bapak Nio Yantony.

32. Plaza Indonesia Realty Tbk.

Perusahaan ini pertama kali didirikan dengan nama PT Bimantara Eka Santosa pada tanggal 5 November 1983 dengan kegiatan usaha yang bergerak dibidang pembangunan, jasa, dan perdagangan. Kemudian pada tahun 1990, perusahaan mengalami perubahan nama menjadi PT Plaza Indonesia Realty. Pada tanggal 15 Juni 1992, PT Plaza Indonesia Realty resmi terdaftar dalam BEI dan berubah status menjadi perusahaan terbuka dengan kode saham PLIN. Pemegang saham tertinggi PLIN saat ini yaitu PT Plaza Indonesia Investama dengan persentase sebesar 96.61%. Direktur Utama PT Plaza Indonesia Realty Tbk., adalah Bapak Rosano Barack.

33. PP Properti Tbk.

PT PP Properti Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 12 Desember 2013 dengan kegiatan usaha yang bergerak dibidang jasa, pembangunan dan perdagangan. Perusahaan ini resmi tercatat dalam BEI pada tanggal 19

Mei 2015 dengan kode saham PPRO. Pemegang saham tertinggi PPRO saat ini yaitu PT PP (Persero) Tbk., dengan persentase sebesar 64.96%. Direktur utama PT PP Properti Tbk., ialah Bapak I Gede Upeksa Negara.

34. Pudjiadi Prestige Tbk.

PT Pudjiadi Prestige Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 11 September 1980 dan merupakan salah satu perusahaan dari The Jayakarta Group. PT Pudjiadi Prestige Tbk., tercatat resmi di BEI pada tanggal 19 November 1994 dengan kode saham PUDP. Pemegang saham tertinggi PUDP saat ini yaitu PT Istana Kuta Ratu Prestige dengan persentase sebesar 44.54%. Perusahaan ini bergerak dibidang pemborongan bangunan dan kontarktor umum, real estate, perdagangan, seni tata ruang, teknik, dan jasa. Direktur utama PT Pudjiadi Prestige Tbk., saat ini yaitu Bapak Damian Pudjiadi, MBA.

35. Puradelta Lestari Tbk.

PT Puradelta Lestari Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 12 November 1993 dengan kegiatan usahanya yang meliputi pembangunan kawasan industry yang didukung oleh pembangunan kawasan perumahan dan komersial. Perusahaan ini resmi tercatat di BEI pada tanggal 29 Mei 2015 dengan kode saham DMAS. Pemegang saham tertinggi DMAS saat ini yaitu PT Sumber Arusmulia dengan persentase sebesar 57.28%. Presiden Direktur PT Puradelta Lestari Tbk., saat ini yaitu Bapak Hongky Jeffr Nantung.

36. Ristia Bintang Mahotasejati Tbk.

Perusahaan ini pertama kali didirikan dengan nama PT Ristia Bintang Mahkota pada 22 Mei 1995 dan mengalami perubahan nama perusahaan menjadi PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk., pada tahun 1997 sekaligus mengubah statusnya menjadi perusahaan terbuka dengan kode saham RBMS. Pemegang saham tertinggi RBMS saat ini yaitu Richard

Wirihardja dengan persentase sebesar 51.88%. Kegiatan usaha perusahaan ini yaitu real estate dan developer. Direktur utama PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk., saat ini yaitu Bapak Deddy Indrasetiawan.

37. Roda Vivatex Tbk.

PT Roda Vivatex Tbk., berdiri pada tanggal 27 September 1980. Pada tahun 1990, perusahaan ini melakukan pencatatan saham pada BEI sebagai perusahaan terbuka dengan kode saham RDTX. Pemegang saham tertinggi RDTX saat ini adalah PT Geno Tatagraha dengan persentase sebesar 37,73%. Kegiatan usaha yang dilakukan perusahaan pada saat ini yaitu melakukan investasi pada saham Entitas Anak dan bidang penyewaan gudang dan perkantoran. Direktur Utama perusahaan ini yaitu Bapak Wiriady Widjaja.

38. Sentul City Tbk.

Perusahaan ini pertama kali didirikan dengan nama PT Sentragriya Kharisma pada tahun 1993 kemudian mengalami perubahan nama perusahaan di tahun yang sama yaitu menjadi PT Royal Sentul Highlands. Pada tahun 1997 perusahaan ini mengalami perubahan nama menjadi PT Bukit Sentul Tbk. Perusahaan ini pertama kali melakukan IPO pada tahun 1997 dan mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya di tahun yang sama dengan kode saham BKSL. Pada tahun 2006, perusahaan ini kembali mengalami perubahan nama menjadi PT Sentul City Tbk. Kegiatan usaha yang dilakukan oleh perusahaan berada dalam bidang konstruksi, real estate, perdagangan dan jasa. Presiden Direktur PT Sentul City Tbk., saat ini yaitu Bapak Tjetje Muljanto.

39. Star Pasific Tbk.

Perusahaan ini didirikan pada tanggal 28 May 1983 dan mengalami beberapa kali pergantian nama perusahaan hingga mengalami perubahan menjadi PT Star Pasific Tbk., pada tahun 2008. Perusahaan ini melakukan

IPO pada tanggal 23 Oktober 1989 dengan koder saham LPLI. Pemegang saham tertinggi LPLI saat ini yaitu PT Inti Anugerah Pratama dengan persentase sebesar 57,01%. Presiden Direktu PT Star Pasific saat ini yaitu Bapak Lukman Djaja.

40. Summarecon Agung Tbk.

PT Summarecon Agung Tbk., pertama kali didirikan pada tanggal 25 November 1975. Kegiatan usaha yang dilakukan perusahaan ini yaitu dibidang real estate dan property. Perusahaan ini melakukan IPO pada tanggal 1 Mei 1990 dengan kode saham SMRA. Pemegang saham tertinggi SMRA saat ini yaitu PT Semarop Agung dengan persentase sebesar 31,58%. Direktur Utama PT Summarecon Agung Tbk., saat ini yaitu Bapak Ir. Adrianto P. Adhi.

41. Suryamas Dutamakmur Tbk.

PT Suryamas Dutamakmur Tbk., didirikan pada tanggal 21 September 1989. Perusahaan melakukan IPO pertama kalinya pada tahun 1995 dan melakukan pencatatan saham di BEI dengan kode saham SMDM. Kegiatan usaha yang dilakukan perusahaan ini ialah pengembangan proper dan investasi. Presiden direktur PT Suryamas Dutamakmur Tbk., saat ini yaitu Bapak Kennet Lian.

42. Agung Semesta Sejahtera Tbk.

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk., didirikan pada tanggal 1 Juni 2006 dan sempat beberapa kali mengalami pergantian nama perusahaan dengan kegiatan usaha yang dilakukan yaitu pembangunan, baik secara langsung ataupun melalui Entitas Anak. Perusahaan ini melakukan pencatatan saham di BEI pada tanggal 11 Juli 2014 dengan kode saham TARA. Pemegang saham tertinggi TARA saat ini adalah public atau masyarakat dengan persentase sebesar 69,03%. Direktur Utama PT Agung Semesta Sejahtera Tbk., saat ini yaitu Bapak Dhaniel.

4.1.2 Deskriptif Variabel Penelitian

Hasil perhitungan variabel penelitian adalah sebagai berikut :

1. Hasil Perhitungan Nilai Perusahaan (Y)

Nilai Perusahaan diukur dengan Tobin's Q dengan rumusnya yaitu :

$$\text{Tobin's Q} = \frac{\text{Nilai Kapitalisasi Pasar} + \text{Total Utang}}{\text{Total Asset}}$$

Tabel 4. 1 Hasil Perhitungan Tobin's Q Variabel Nilai Perusahaan

No	Perusahaan	2017	2018	2019	2020	2021	Mean
1	APLN	0,74	0,69	0,68	0,77	0,74	0,72
2	ASRI	0,92	0,84	0,73	0,78	0,71	0,80
3	BAPA	0,66	0,68	0,38	0,29	0,37	0,48
4	BCIP	0,78	0,67	0,61	0,63	1,15	0,77
5	BEST	0,75	0,66	0,30	0,58	0,47	0,55
6	BIKA	0,78	0,78	0,79	1,14	1,10	0,92
7	BIPP	0,52	0,67	0,60	0,55	0,57	0,58
8	BKSL	0,82	0,72	0,65	0,62	0,61	0,68
9	BSDE	1,08	0,88	0,83	0,86	0,76	0,88
10	CSIS	6,18	1,49	0,80	0,66	0,83	1,99
11	CTRA	1,20	1,06	1,04	1,02	0,97	1,06
12	DART	0,59	0,59	0,66	0,67	0,77	0,66
13	DILD	0,80	0,77	0,69	0,76	0,73	0,75
14	DMAS	1,17	1,06	2,02	1,94	1,63	1,56
15	DUTI	1,16	0,90	0,90	0,76	0,69	0,88
16	EMDE	1,04	1,02	0,99	1,04	0,69	0,96
17	FMII	1,90	2,31	1,73	2,38	1,69	2,00
18	GMTD	1,26	1,61	1,84	2,25	2,06	1,81
19	GPRA	0,60	0,60	0,53	0,58	0,58	0,58
20	GWSA	0,23	0,23	0,23	0,22	0,26	0,23
21	INPP	1,45	1,50	1,38	1,31	1,18	1,37
22	JRPT	1,68	1,33	1,08	1,03	0,90	1,20
23	KIJA	1,00	0,97	0,98	0,85	0,76	0,92
24	LPCK	0,61	0,30	0,33	0,71	0,65	0,52
25	LPKR	0,74	0,62	0,69	0,84	0,76	0,73
26	LPLI	0,28	0,33	0,33	0,32	4,66	1,18
27	MDLN	0,77	0,74	0,72	0,76	0,78	0,75
28	MKPI	5,40	3,30	2,35	3,75	3,23	3,61

Lanjutan Tabel 4.1

29	MMLP	0,86	0,72	0,37	0,45	0,67	0,61
30	MTLA	1,01	1,00	1,10	0,87	0,86	0,97
31	MTSM	0,90	0,88	0,98	1,08	1,42	1,05
32	OMRE	0,42	0,83	0,51	0,28	0,53	0,51
33	PLIN	3,50	0,93	1,01	0,83	0,82	1,42
34	PPRO	1,53	1,08	0,90	1,07	0,96	1,11
35	PUDP	0,65	0,63	0,55	0,54	0,61	0,60
36	PWON	1,86	1,58	1,36	1,26	1,11	1,44
37	RBMS	0,65	0,58	0,47	0,44	0,56	0,54
38	RDTX	0,81	0,67	0,63	0,55	0,65	0,66
39	RODA	0,89	1,67	0,55	0,62	0,72	0,89
40	SMDM	0,36	0,40	0,36	0,33	0,44	0,38
41	SMRA	1,24	1,11	1,21	1,12	1,10	1,16
42	TARA	6,47	7,96	3,82	0,51	0,48	3,85

Sumber : Data Diolah, 2022

Nilai Perusahaan pada variabel Y dihitung dengan Tobin's Q karena hasil perhitungan Tobin's Q meneliti tentang seberapa efektif perusahaan memanfaatkan sumber-sumber daya ekonomis dan kekuasaannya. Semakin tinggi Nilai Perusahaan menunjukkan kemakmuran para pemegang saham karena Nilai Perusahaan mencerminkan peningkatan laba investor. Dari perhitungan Tobin's Q tiap perusahaan periode 2017-2021 pada Tabel 4.1 menunjukkan bahwa rata-rata Tobin's Q tertinggi terdapat pada TARA dengan nilai 3,85 dan rata-rata Tobin's Q terendah terdapat pada GWSA dengan nilai 0,23.

2. Hasil Perhitungan Struktur Modal (X_1)

Struktur Modal dihitung dengan DER dengan rumusnya yaitu :

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}}$$

Tabel 4. 2 Hasil Perhitungan DER Variabel Struktur Modal

No	Perusahaan	2017	2018	2019	2020	2021	Mean
1	APLN	1,50	1,44	1,30	1,68	1,81	1,54
2	ASRI	1,42	1,19	1,07	1,26	1,30	1,25
3	BAPA	0,41	0,35	0,06	0,06	0,05	0,18
4	BCIP	1,34	1,07	1,00	1,04	1,99	1,29
5	BEST	0,49	0,51	0,43	0,44	0,41	0,46
6	BIKA	2,41	2,54	2,84	-10,26	-21,06	-4,70
7	BIPP	0,44	0,82	0,93	0,76	0,77	0,75
8	BKSL	0,51	0,53	0,61	0,79	0,59	0,61
9	BSDE	0,57	0,72	0,62	0,77	0,71	0,68
10	CSIS	0,49	0,88	1,29	1,01	0,83	0,90
11	CTRA	1,05	1,06	1,04	1,25	1,10	1,10
12	DART	0,79	0,93	1,08	1,28	1,64	1,14
13	DILD	1,08	1,18	1,04	1,60	1,73	1,32
14	DMAS	0,07	0,04	0,17	0,22	0,14	0,13
15	DUTI	0,27	0,34	0,30	0,33	0,40	0,33
16	EMDE	1,37	1,61	1,78	3,48	1,20	1,89
17	FMII	0,18	0,39	0,42	0,39	0,37	0,35
18	GMTD	0,77	0,64	0,60	0,69	0,93	0,72
19	GPRA	0,45	0,42	0,51	0,64	0,59	0,52
20	GWSA	0,08	0,09	0,08	0,08	0,08	0,08
21	INPP	0,57	0,60	0,26	0,33	0,53	0,46
22	JRPT	0,58	0,57	0,51	0,46	0,44	0,51
23	KIJA	0,91	0,95	0,93	0,95	0,93	0,93
24	LPCK	0,03	0,23	0,12	0,48	0,43	0,26
25	LPKR	1,10	0,98	0,60	1,20	1,32	1,04
26	LPLI	0,23	0,30	0,26	0,27	0,01	0,21
27	MDLN	1,06	1,23	1,22	2,52	2,47	1,70
28	MKPI	0,50	0,34	0,32	0,36	0,37	0,38
29	MMLP	0,15	0,15	0,20	0,17	0,15	0,16
30	MTLA	0,61	0,51	0,59	0,46	0,45	0,52
31	MTSM	0,15	0,20	0,43	0,62	0,64	0,41
32	OMRE	0,06	0,11	0,12	0,16	0,21	0,13
33	PLIN	3,70	0,34	0,08	0,11	0,11	0,87
34	PPRO	1,51	1,83	2,20	3,15	3,69	2,48
35	PUDP	0,51	0,45	0,58	0,64	0,63	0,56
36	PWON	0,83	0,63	0,44	0,50	0,51	0,58
37	RBMS	0,87	0,43	0,33	0,36	0,39	0,48
38	RDTX	0,11	0,09	0,11	0,09	0,09	0,10

Lanjutan Tabel 4.2

39	RODA	0,41	0,46	0,61	0,79	0,64	0,58
40	SMDM	0,26	0,24	0,22	0,21	0,19	0,22
41	SMRA	1,59	1,57	1,59	1,74	1,32	1,56
42	TARA	0,17	0,07	0,07	0,04	0,02	0,07

Sumber : Data Diolah, 2022

Struktur Modal yang optimal merupakan Struktur Modal yang memberikan keseimbangan antara nilai hutang dengan nilai modal sendiri. Kelemahan dari Struktur Modal yaitu pada saat perusahaan mengalami masa sulit dan laba operasi mereka tidak cukup untuk menutupi bunga, maka para pemegang saham terpaksa menutupi kekurangannya dan jika hal itu tidak bisa dilakukan maka perusahaan akan bangkrut (Brigham dan Houston, 2011). Rasio DER digunakan untuk melihat seberapa besar kemampuan perusahaan untuk membayar hutang. Dari hasil olah data pada tabel 4.2, dapat diketahui bahwa nilai rata-rata Struktur Modal tertinggi terdapat pada PPRO dengan nilai 2,48 dan rata-rata Struktur Modal terendah terdapat pada BIKA dengan nilai -4,70.

3. Hasil Perhitungan Keputusan Investasi (X_2)

Keputusan Investasi dihitung dengan PER dengan rumusnya yaitu :

$$PER = \frac{\text{Harga Saham per Lembar}}{\text{Laba per Saham}}$$

Tabel 4. 3 Hasil Perhitungan PER Variabel Keputusan Investasi

No	Perusahaan	2017	2018	2019	2020	2021	Mean
1	APLN	2,96	70,70	-393,33	-30,47	-4,26	-70,88
2	ASRI	5,07	6,32	4,62	-4,63	21,86	6,65
3	BAPA	5,07	9,41	13,47	-23,58	-24,91	-4,11
4	BCIP	3,39	2,59	4,14	9,47	-84,40	-12,96
5	BEST	4,99	4,75	5,48	-15,08	-15,20	-3,01
6	BIKA	-7,50	-5,68	-4,65	6,89	2,35	-1,72
7	BIPP	-21,47	-9,49	-250,00	4,99	-44,00	-64,00
8	BKSL	15,46	17,93	94,44	-5,35	15,13	27,52
9	BSDE	6,65	18,61	8,54	86,76	15,66	27,24
10	CSIS	2631,58	-13,91	-15,22	28,26	19,92	530,13

Lanjutan Tabel 4.3

11	CTRA	24,69	15,78	16,77	13,87	10,32	16,29
12	DART	30,60	61,50	3,76	1,76	2,38	20,00
13	DILD	12,07	15,40	10,83	31,43	156,00	45,15
14	DMAS	12,55	15,44	10,69	8,80	12,88	12,07
15	DUTI	18,66	8,91	8,39	13,17	9,50	11,73
16	EMDE	8,32	48,57	-23,31	-11,22	0,54	4,58
17	FMII	158,46	322,58	470,00	1240,74	144,13	467,18
18	GMTD	15,14	24,79	-23,09	-17,20	-62,03	-12,48
19	GPRA	13,83	12,69	6,64	10,78	7,18	10,22
20	GWSA	5,82	5,22	9,41	-20,93	65,83	13,07
21	INPP	72,14	102,64	4,63	-17,03	-1413,04	-250,13
22	JRPT	10,97	9,85	8,11	8,06	7,34	8,87
23	KIJA	70,10	140,10	51,14	-92,64	-664,00	-99,06
24	LPCK	-2,66	0,52	4,59	-1,04	17,46	3,78
25	LPKR	-29,45	8,03	-5,52	-1,70	-6,23	-6,97
26	LPLI	-0,44	-2,02	-6,14	4,71	1,29	-0,52
27	MDLN	5,99	110,78	6,46	-0,36	-21,76	20,22
28	MKPI	29,17	20,71	24,70	114,80	72,77	52,43
29	MMLP	13,26	16,25	12,38	-13,55	18,97	9,46
30	MTLA	6,75	7,12	9,12	12,09	9,47	8,91
31	MTSM	-12,81	-7,72	-6,47	-5,83	-23,15	-11,20
32	OMRE	-23,88	22,93	-28,66	-2,53	-8,69	-8,17
33	PLIN	39,76	18,40	17,61	-15,06	19,35	16,01
34	PPRO	23,33	13,95	11,68	50,54	165,71	53,04
35	PUDP	26,28	27,61	22,70	-3,23	-6,28	13,41
36	PWON	17,61	11,74	10,09	26,41	16,16	16,40
37	RBMS	5,36	68,12	-4,88	-1,84	-5,72	12,21
38	RDTX	6,51	5,52	6,41	5,98	9,20	6,72
39	RODA	118,06	3618,18	-4,40	-5,45	160,00	777,28
40	SMDM	37,63	19,57	22,58	-605,88	9,26	-103,37
41	SMRA	37,65	25,88	28,15	67,36	40,11	39,83
42	TARA	19375,00	17600,00	7000,00	-39,68	24,51	8791,97

Sumber : Data Diolah, 2022

Keputusan Investasi merupakan kebijakan manajemen dalam mengalokasikan dana baik untuk jangka pendek atau jangka panjang dengan tujuan mendapatkan return atau keuntungan yang lebih baik di masa yang akan datang. Pengukuran Keputusan Investasi menggunakan rasio PER. Rasio PER dapat menunjukkan seberapa banyak investor mampu membayar pada setiap laba yang dilaporkan

(Brigham dan Houston, 2011). PER yang tinggi menandakan akan pertumbuhan perusahaan yang tinggi begitupun sebaliknya PER yang rendah menandakan pertumbuhan perusahaan yang rendah. Dari hasil olah data PER pada tabel 4.3, nilai tertinggi PER terdapat pada TARA dengan nilai 8791,97 dan nilai terendah PER terdapat pada INPP dengan nilai -250,13.

4. Hasil Perhitungan Profitabilitas (Moderasi)

Hasil perhitungan Profitabilitas menggunakan ROE dengan rumusnya yaitu :

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih Serelah Pajak}}{\text{Ekuitas Pemegang Saham}}$$

Tabel 4. 4 Hasil Perhitungan ROE Variabel Profitabilitas

No	Perusahaan	2017	2018	2019	2020	2021	Mean
1	APLN	0,12	0,01	-0,01	-0,02	-0,07	0,01
2	ASRI	0,16	0,10	0,10	-0,11	0,02	0,05
3	BAPA	0,10	0,06	0,04	-0,01	-0,01	0,04
4	BCIP	0,15	0,12	0,05	0,03	0,00	0,07
5	BEST	0,13	0,10	0,09	-0,03	-0,01	0,05
6	BIKA	-0,04	-0,04	-0,04	0,05	-0,41	-0,10
7	BIPP	0,00	-0,04	0,00	0,04	0,00	0,00
8	BKSL	0,05	0,03	0,01	-0,05	0,02	0,01
9	BSDE	0,17	0,04	0,08	0,01	0,04	0,07
10	CSIS	0,00	-0,14	-0,04	0,01	0,03	-0,02
11	CTRA	0,06	0,07	0,07	0,08	0,09	0,07
12	DART	0,01	0,00	-0,08	-0,14	0,16	-0,01
13	DILD	0,05	0,03	0,03	0,02	0,00	0,03
14	DMAS	0,09	0,07	0,21	0,24	0,13	0,15
15	DUTI	0,06	0,10	0,10	0,05	0,06	0,08
16	EMDE	0,13	0,02	-0,04	-0,10	0,61	0,12
17	FMII	-0,05	0,01	0,00	0,00	0,02	0,00
18	GMTD	0,10	0,08	-0,10	-0,18	-0,05	-0,03
19	GPRA	0,03	0,04	0,04	0,03	0,05	0,04
20	GWSA	0,03	0,03	0,02	-0,01	0,00	0,01
21	INPP	0,02	0,02	0,32	-0,08	0,00	0,05
22	JRPT	0,19	0,16	0,14	0,12	0,09	0,14
23	KIJA	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01	0,01

Lanjutan Tabel 4.4

24	LPCK	-0,13	0,26	0,03	-0,56	0,02	-0,07
25	LPKR	-0,03	0,07	-0,06	-0,41	-0,07	-0,10
26	LPLI	-0,26	-0,06	-0,02	-0,03	0,26	-0,02
27	MDLN	0,09	0,00	0,06	-0,42	-0,01	-0,06
28	MKPI	0,26	0,19	0,11	0,04	0,06	0,13
29	MMLP	0,05	0,04	0,02	-0,03	0,03	0,02
30	MTLA	0,18	0,15	0,13	0,07	0,09	0,12
31	MTSM	-0,08	-0,11	-0,17	-0,19	-0,06	-0,12
32	OMRE	-0,02	0,04	-0,02	-0,07	-0,05	-0,02
33	PLIN	0,27	0,05	0,05	-0,05	0,04	0,07
34	PPRO	0,10	0,10	0,06	0,02	0,01	0,06
35	PUDP	0,02	0,02	0,01	-0,07	-0,05	-0,02
36	PWON	0,14	0,17	0,15	0,05	0,07	0,12
37	RBMS	0,06	0,00	-0,04	-0,08	-0,01	-0,01
38	RDTX	0,12	0,12	0,09	0,09	0,07	0,10
39	RODA	0,01	0,00	-0,11	-0,05	0,01	-0,03
40	SMDM	0,00	0,01	0,01	0,00	0,04	0,01
41	SMRA	0,06	0,08	0,06	0,03	0,05	0,06
42	TARA	0,00	0,00	0,00	-0,01	0,02	0,00

Sumber : Data Diolah, 2022

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba perusahaan dengan penjualan, total aktiva, dan modal itu sendiri (Agus Sartono, 2010). ROE digunakan untuk mengukur seberapa jauh perusahaan mampu mengelola permodalan dari para investornya. Semakin tinggi rasio ROE maka semakin besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Pada tabel 4.4 nilai rata-rata tertinggi ROE terdapat pada DMAS dengan nilai 0,15 dan nilai rata-rata terendah ROE terdapat pada BIKA dengan nilai -0,10.

4.2 Hasil Uji Analisis Data

4.2.1 Hasil Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif merupakan sebuah analisis data yang menunjukkan data dari variabel penelitian. Statistik deskriptif memiliki tujuan yaitu menjelaskan deskripsi data dari seluruh variabel yang diinput dalam model penelitian. Berikut merupakan hasil output analisis statistik deskriptif dari variabel-variabel yang telah diolah :

Tabel 4. 5 Hasil Statistik Deskriptif

	Tobin's Q	DER_X1	PER_X2	ROE_Z
Mean	0,860634	0,588738	148,8762	0,021377
Median	0,760120	0,578900	8,215464	0,023615
Maximum	7,957506	3,687806	17600,00	0,606383
Minimum	0,215835	-21,05752	-1413,043	-0,561146
Std. Dev.	0,650713	1,880751	1393,072	0,110840
Observation	192	192	192	192

Sumber : Data diolah, 2022

Hasil output pada tabel 4.5 merupakan gambaran secara umum statistik deskriptif yang diolah melalui program Eviews versi 10. Olah data tersebut meliputi jumlah data (N), *minimum* atau nilai terkecil, *maximum* atau nilai terbesar, *mean* atau rata-rata, dan standar deviasi. Dalam tabel tersebut, N didapat melalui total sampel sebanyak 192.

Hasil pengujian statistik deskriptif untuk variabel Tobin's Q (Y) didapatkan nilai *maximum* sebesar 7,95 yaitu terdapat pada perusahaan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk pada tahun 2018, jauh lebih tinggi dari 1 sehingga dapat disimpulkan bahwa manajemen dalam perusahaan tersebut sangat baik dan berhasil dalam mengelola aset perusahaan sehingga *overvalued*. Nilai *minimum* sebesar 0,21 yaitu terdapat pada perusahaan PT. Greenwood Sejahtera Tbk pada tahun 2020, jauh lebih rendah dari 1 sehingga dapat disimpulkan bahwa perusahaan tersebut mengalami keterlambatan dan kendala dalam mengelola aset perusahaan. Nilai *mean* sebesar $0,86 < 1$ sehingga dapat disimpulkan bahwa rata-rata manajemen dalam perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2021 cenderung *undervalued*. Standard deviasi sebesar 0,65 dan lebih kecil dari mean. Hal ini menunjukkan bahwa data penelitian kurang bervariasi atau bersifat homogen.

Hasil pengujian statistik deskriptif untuk variabel DER (X1) didapatkan *maximum* sebesar 3,68 yaitu terdapat pada PT Plaza Indonesia Realty Tbk pada tahun 2017

yang menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki perbandingan jumlah utang yang 3 kali lebih besar atau sebesar 368% dari jumlah ekuitas. Nilai *minimum* sebesar -21,05 terdapat pada PT Binakarya Jaya Abadi Tbk pada tahun 2021 yang menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki jumlah utang yang sangat kecil dibandingkan jumlah ekuitas perusahaan. Nilai *mean* sebesar 0,58 menunjukkan bahwa rata-rata perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2021 memiliki perbandingan jumlah utang sebesar 58% dari ekuitas. Standard deviasi sebesar 1,88 lebih besar dari *mean*, menunjukkan bahwa data penelitian kurang bervariasi atau bersifat homogen.

Hasil pengujian statistik deskriptif untuk variabel PER (X2) didapatkan nilai *maximum* sebesar 17.600 yang terdapat pada PT Agung Semesta Sejahtera Tbk pada tahun 2018 sehingga dapat disimpulkan bahwa kemampuan manajemen perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari pengalokasian dana sangat baik sehingga para investor mendapatkan keuntungan tinggi. Nilai *minimum* sebesar -1413,03 terdapat pada PT Indonesian Paradise Property Tbk pada tahun 2021, sehingga dapat disimpulkan bahwa manajemen perusahaan mengalami kendala dalam pengalokasian dana sehingga laba yang dihasilkan memiliki kerugian yang cukup besar. Nilai *mean* sebesar 148,876 menunjukkan bahwa rata-rata perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2021 cenderung menghasilkan laba yang relatif tinggi. Nilai standard deviasi 1393,072 lebih besar dari *mean*, sehingga dapat disimpulkan bahwa data penelitian bersifat heterogen.

Hasil pengujian statistik deskriptif untuk variabel ROE (Z) didapatkan nilai *maximum* sebesar 0,6 pada PT Megapolitan Development Tbk pada tahun 2021 sehingga dapat disimpulkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memperoleh pengembalian laba cukup tinggi yaitu sebesar 60%. Nilai *minimum* sebesar -0,56 terdapat pada PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2020, sehingga dapat disimpulkan bahwa perusahaan mengalami keterlambatan dan kendala dalam

melakukan pengembalian dana sehingga mengalami kerugian sebesar 56%. Nilai *mean* sebesar 0,021 menunjukkan bahwa rata-rata kemampuan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2021 dalam melakukan pengembalian dana cukup lambat yaitu hanya memiliki kemampuan sebesar 2,1%. Nilai *standard deviasi* 0,11 lebih besar dari *mean*, sehingga dapat disimpulkan bahwa data penelitian bersifat *heterogen*.

4.3 Hasil Pemilihan Model Data Panel

Pada dasarnya ketiga teknik (model) estimasi data panel dapat dipilih sesuai dengan keadaan penelitian, dilihat dari jumlah individu dan *variable* penelitiannya. Ada tiga uji untuk memilih teknik estimasi data panel yaitu *Common Effect*, *Fixed Effect*, dan *Random Effect* yang dapat dijadikan alat dalam memilih model regresi data panel (*F Test* atau *Chow Test*, *Hausman Test*, *Langrangger Multiplier* atau *LM Test*).

4.3.1 Hasil Uji Chow (F Test)

Dalam memilih model regresi terbaik, yang pertama digunakan adalah uji Chow atau *Likelihood Ratio Test* yaitu pengujian yang dilakukan untuk memilih model terbaik antara *Common Effect* dan *Fixed Effect* dengan melihat hasil *F* statistik. Berikut merupakan hasil uji Chow :

Tabel 4. 6 Hasil Uji Chow (F Test)

Effect Test	Prob.
Cross-section F	0,0000
Cross-section Chi-Square	0,0000

Sumber : Data diolah, 2022

Jika probabilitas untuk *Cross-section F* yaitu $< 0,05$ maka dinyatakan bahwa model *Fixed Effect* lebih baik digunakan. Sebaliknya jika nilai probabilitas $> 0,05$ maka dinyatakan bahwa model *Common Effect* lebih baik. Dari hasil uji Chow pada tabel 4.6 didapat nilai probabilitas *Cross-section F* yaitu 0,000

< 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa model yang terpilih yaitu *Fixed Effect*.

4.3.2 Hasil Uji Hausman

Nilai probabilitas untuk *cross-section random*, jika nilai prob. > 0,05 maka model yang terpilih adalah *Random Effect*, tetapi sebaliknya jika nilai prob. < 0,05 maka model yang terpilih adalah *Fixed Effect*.

Tabel 4. 7 Hasil Uji Hausman

Test Summary	Prob.
Cross-section random	0,0000

Sumber : Data diolah, 2022

Dari hasil uji Hausman pada tabel 4.7, nilai probabilitas sebesar $0,00 < 0,05$. Maka dapat disimpulkan bahwa model yang terpilih yaitu *Fixed Effect*.

4.4 Hasil Uji Persyaratan

4.4.1 Hasil Uji Asumsi Klasik

1. Hasil Uji Normalitas

Tabel 4. 8 Hasil Uji Normalitas

Jarque-Bera	4,881814
Probability	0,87082

Sumber : Data diolah, 2022

Berdasarkan grafik 4.8 diatas Nilai Prob. Jarque-Bera hitung sebesar 0,087 > 0,05 menyatakan nilai prob > α sehingga dapat disimpulkan bahwa residual distribusi normal.

2. Hasil Uji Multikolinearitas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah terdapat korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik adalah model yang

tidak terdapat multikolinieritas. Berikut ini hasil pengujian multikolinieritas pada penelitian ini :

Tabel 4. 9 Hasil Uji Multikolinearitas

	DER_X1	PER_X2	ROE_Z
DER_X1	1,000000	-0,025032	0,202999
PER_X2	-0,025032	1,000000	-0,015161
ROE_Z	0,202999	-0,015161	1,000000

Sumber : Data diolah, 2022

Berdasarkan hasil pengujian multikolinieritas pada tabel 4.9, diperoleh hasil berupa nilai korelasi dari masing-masing variabel < 0,9 yang menunjukkan bahwa data dalam penelitian tidak terjadi multikolinieritas.

3. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji apakah regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual. Uji heteroskedastisitas dilakukan dengan menggunakan uji Glejser. Persyaratan uji heteroskedastisitas yaitu apabila probabilitas > 0,05 maka tidak terdapat heteroskedastisitas. Sebaliknya apabila probabilitas < 0,05 maka data penelitian terdapat heteroskedastisitas. Berikut merupakan hasil dari uji heteroskedastisitas :

Tabel 4. 10 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Variable	Prob.
C	0,0000
DER_X1	0,4056
PER_X2	0,4635
ROE_Z	0,1117

Sumber : Data diolah, 2022

Berdasarkan hasil pengujian heteroskedastisitas diatas dapat disimpulkan bahwa nilai probabilitas dari masing – masing variabel menunjukkan lebih besar dari 0,05 sehingga dapat dinyatakan bahwa tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

4. Hasil Uji Autokorelasi

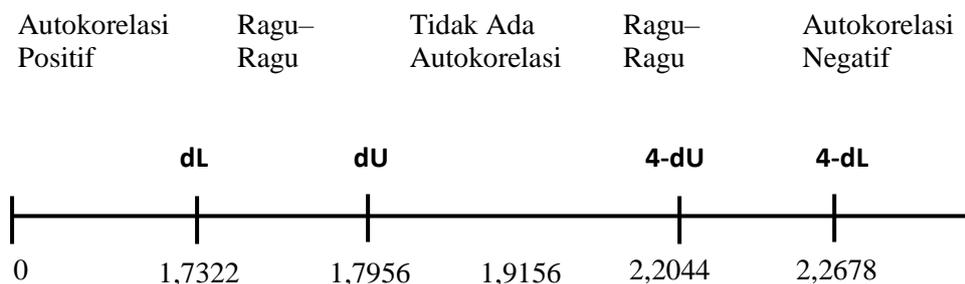
Uji Autokorelasi dilakukan melalui pengujian terhadap nilai Uji Durbin Watson untuk mengetahui ada atau tidaknya autokorelasi dalam suatu model regresi. Dasar pengambilan keputusan ialah jika Durbin Watson terletak diantara DU dan 4-DU artinya tidak terjadi autokorelasi. Berikut merupakan hasil uji autokorelasi :

Tabel 4. 11 Hasil Uji Autokorelasi

dW	dU	dL	4-dU	4-dL
1,9156	1,7956	1,7322	2,2044	2,2678

Sumber : Data diolah, 2022

Berikut merupakan kriteria autokorelasi :



Gambar 4. 1 Kriteria Autokorelasi

Sumber : Data diolah, 2022

Berdasarkan tabel 4.10 dan gambar 4.1 kriteria nilai autokorelasi diatas nilai Dw hitung sebesar 1,9156 lebih besar dari dU sebesar 1,7956 dan lebih kecil dari 4-dU sebesar 2,2044. Nilai Dw terletak diantara Du dan 4-Du sehingga dapat dinyatakan bahwa tidak terdapat autokorelasi dalam data penelitian ini.

4.5 Hasil Metode Analisis Data

4.5.1 Hasil Analisis Regresi Data Panel

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis regresi data panel. Data panel adalah kombinasi antara data silang tempat (cross section) dengan data runtut waktu (time series) (Kuncoro,2011). Jadi persamaan data panel yang sudah terpilih adalah *Fixed Effect* seperti berikut:

1. Hasil Uji Regresi Data Panel Pertama

Alat analisis yang digunakan untuk mengetahui pengaruh DER (X1), PER (X2), terhadap Nilai Perusahaan yang di ukur dengan Tobin's Q (Y) adalah uji regresi linear berganda sebagai berikut:

Tabel 4. 12 Hasil Uji Regresi Data Panel Pertama

Variable	Coefficient	Prob.
C	0,806491	0,0000
DER_X1	-0,013059	0,0857
PER_X2	0,000415	0,0000
Cross-section fixed (dummy variables)		
R-Squared	0,950578	

Sumber : Data diolah, 2022

$$Y = \alpha + \beta_1 X_{1it} + \beta_2 X_{2it} + \varepsilon_{it}$$

Berikut adalah hasil analisis regresi data panel dalam penelitian ini:

$$Y = 0,806491 - 0,013059X_{1it} + 0,000415X_{2it}$$

Dengan demikian data di artikan bahwa :

1. Nilai konstanta (intercept) dari nilai perusahaan yang di ukur dengan Tobin's Q (Y) sebesar 0,806491 yang artinya apabila DER (X1), dan PER (X2) bernilai 0 maka nilai perusahaan (Y) sebesar 0,806491 dengan catatan variabel lain dianggap tetap.
2. Nilai koefisien variabel DER (X1) sebesar -0,013059 yang artinya apabila DER (X1) naik sebesar 1 satuan maka nilai Tobin's Q (Y) turun sebesar 0,013059 dengan catatan variabel lain dianggap tetap.

3. Nilai koefisien variabel PER (X2) sebesar 0,000415 yang artinya apabila PER (X2) naik sebesar 1 satuan maka nilai Tobin's Q (Y) naik sebesar 0,000415 dengan catatan variabel lain dianggap tetap.

Hasil Koefisien Determinasi (R2)

Berdasarkan tabel 4.11 diketahui bahwa nilai R-square sebesar 0,950578 atau 95% yang artinya bahwa variabel Struktur Modal (DER) dan Keputusan Investasi (PER) 95% sedangkan sisanya 5% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

2. Hasil Uji Regresi Data Panel Kedua

Alat analisis yang digunakan untuk mengetahui pengaruh DER (X1) dan PER (X2) terhadap Nilai Perusahaan yang di ukur dengan Tobin's Q (Y) dengan ROE (Z) sebagai variable moderasi adalah uji regresi linear berganda sebagai berikut:

Tabel 4. 13 Hasil Uji Regresi Dana Panel Kedua

Variable	Coefficient	Prob.
C	0,701598	0,0000
DER_X1	-0,021045	0,0628
PER_X2	0,000289	0,0000
ROE_Z	-0,088917	0,4296
X1_Z	-0,008371	0,7814
X2_Z	0,153077	0,0000
Cross-section fixed (dummy variables)		
R-Squared	0,965266	

Sumber : Data diolah, 2022

$$Y = \alpha + \beta_1 X_{1it} + \beta_2 Z.X_{1it} + \beta_3 X_{2it} + \beta_4 Z.X_{2it} + \varepsilon_{it}$$

Berikut adalah hasil analisis regresi data panel dalam penelitian ini:

$$Y = 0,701598 - 0,021045 - 0,008371 + 0,000289 + 0,153077$$

Berikut adalah hasil analisis regresi data panel kedua dalam penelitian ini. Berdasarkan hasil uji data ke dua diatas diketahui bahwa :

1. Nilai konstanta (intercept) dari nilai perusahaan yang di ukur dengan Tobin's Q (Y) sebesar 0,701598 yang artinya apabila DER

(X1), dan PER (X2) bernilai 0 maka Tobin's Q (Y) sebesar 0,701598 dengan catatan variabel lain dianggap tetap

2. Nilai koefisien variabel DER (X1) sebesar -0,021045 yang artinya apabila DER (X1) naik sebesar 1 satuan maka nilai Tobin's Q (Y) turun sebesar 0,021045 dengan catatan variabel lain dianggap tetap.

3. Nilai koefisien variabel PER (X2) sebesar 0,000289 yang artinya apabila PER (X2) naik sebesar 1 satuan maka nilai Tobin's Q (Y) naik sebesar 0,000289 dengan catatan variabel lain dianggap tetap.

4. Nilai koefisien variabel ROE (Z) sebesar -0,088917 yang artinya apabila ROE (Z) naik sebesar 1 satuan maka nilai Tobin's Q (Y) turun sebesar 0,088917 dengan catatan variabel lain dianggap tetap.

5. Nilai Koefisien interaksi DER (X1) dengan ROE (Z) sebesar -0,008371 yang artinya apabila interaksi DER (X1) dengan ROE (Z) mengalami kenaikan sebesar 1 satuan maka nilai perusahaan Tobin's Q (Y) turun sebesar 0,008371 dengan catatan variable lain di anggap tetap.

6. Nilai Koefisien interaksi PER (X2) dengan ROE (Z) sebesar 0,153077 yang artinya apabila interaksi PER (X2) dengan ROE (Z) mengalami kenaikan sebesar 1 satuan maka nilai perusahaan Tobin's Q (Y) naik sebesar 0,153077 dengan catatan variable lain di anggap tetap.

Hasil *Moderated Regression Analysis* (MRA)

1. Berdasarkan uji variable moderasi diatas, p-value DER sebesar $0,0628 > 0,05$ yang artinya tidak berpengaruh signifikan dan p-value interaksi DER dengan ROE sebesar $0,7814 < 0,05$ yang artinya tidak signifikan. Jadi dapat disimpulkan bahwa ROE merupakan jenis variable moderasi *homologizer* yaitu variable Z mempengaruhi kekuatan hubungan tetapi tidak berinteraksi dengan variable X dan tidak berhubungan baik secara signifikan dengan variable X maupun variable Y.

2. Berdasarkan uji variable moderasi diatas, p-value PER $0,000 < 0,05$ yang artinya berpengaruh signifikan dan p-value interaksi DER dengan ROE $0,000 < 0,05$ yang artinya signifikan. Jadi dapat disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan merupakan jenis variable moderasi Quasi moderator yaitu variable Z berhubungan dengan variable Y dan variable X, juga berinteraksi dengan variable X.

Hasil Koefisien Determinasi (R²)

Berdasarkan tabel 4.12 diketahui bahwa nilai R-square sebesar 0,965266 atau 96 % yang artinya bahwa variabel DER dan PER mampu mempengaruhi Nilai Perusahaan sebesar 96% sedangkan sisanya 4% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

4.6 Hasil Pengujian Hipotesis

4.6.1 Hasil Uji t

Uji statistik t dimaksudkan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menjelaskan variasi variabel dependen (Gozali, 2011). Kriteria pengujian hipotesis untuk uji statistik t adalah sebagai berikut:

i. Hipotesis

Hipotesis pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

H₀ : Jika , sig > 0,05 maka H₀ diterima dan H₁ ditolak (variabel independen tidak mempengaruhi variable dependen).

H₁ : Jika sig < 0,05 maka H₀ ditolak dan H₁ diterima (variable independen mempengaruhi variable dependen).

ii. Tingkat Signifikansi

Standar signifikansi pada penelitian ini yaitu $\alpha = 0,05$ atau 5%

iii. Hasil Uji Statistik

- a. Berdasarkan hasil pengujian pertama pada tabel 4.11 persamaan *Fixed Effect* :

1. Hasil pengujian variable DER (X1) memiliki hasil signifikan sebesar 0,0857 lebih besar dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel DER (X1) tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
 2. Hasil pengujian variable PER (X2) memiliki hasil signifikan sebesar 0,0000 lebih kecil dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel PER (X2) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
- b. Berdasarkan hasil pengujian pertama pada tabel 4.12 persamaan *Fixed Effect* :
1. Hasil pengujian variable DER (X1) memiliki hasil signifikan sebesar 0,628 lebih besar dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel DER (X2) tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
 2. Hasil pengujian variable PER (X2) memiliki hasil signifikan sebesar 0,0000 lebih kecil dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel PER (X2) berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
 3. Hasil pengujian variable ROE (Z) memiliki hasil signifikan sebesar 0,4296 lebih besar dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel ROE (Z) tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
 4. Berdasarkan uji variable moderasi diatas, p-value interaksi DER dengan ROE sebesar $0,7814 > 0,05$ yang artinya tidak signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa interaksi DER dengan ROE terhadap Nilai Perusahaan berpengaruh tidak signifikan.
 5. Berdasarkan uji variable moderasi diatas, p-value interaksi PER dengan ROE sebesar $0,0000 < 0,05$ yang artinya signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa interaksi DER

dengan ROE terhadap Nilai Perusahaan berpengaruh signifikan.

4.7 Pembahasan

1. Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis, didapatkan hasil bahwa Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Struktur modal merupakan perbandingan pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan hutang jangka panjang terhadap modal sendiri. Struktur Modal meliputi kombinasi hutang perusahaan, saham preferen dan saham biasa, dimana hal tersebut menjadi dasar bagi perusahaan untuk menghimpun dana.

Hasil penelitian ini sejalan dengan Yuniastri et al., (2021). Hal tersebut dapat terjadi karena hutang yang terus bertambah akan meningkatkan risiko arus pendapatan perusahaan dimana hal tersebut dipengaruhi oleh faktor eksternal. Kebijakan Struktur Modal yang lebih banyak menggunakan hutang akan berdampak pada penurunan harga saham sehingga akan menurunkan Nilai Perusahaan.

Dalam teori sinyal, perusahaan sebagai pihak pengirim informasi memberikan suatu sinyal atau informasi yang berisi tentang kondisi suatu perusahaan, yang bermanfaat bagi para investor atau penerima informasi (Spence, 1973). Sinyal yang diberikan oleh pihak perusahaan dapat berupa sinyal positif atau sinyal negatif melalui laporan keuangan. Sinyal yang diberikan kepada pihak eksternal tentang Struktur Modal merupakan sinyal negatif karena tidak mempengaruhi Nilai Perusahaan. Maka dari itu hasil penelitian ini sejalan dengan teori Sinyal yaitu termasuk kedalam sinyal negatif.

Terkait fenomena, Struktur Modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017 – 2022 mengalami fluktuatif. Tinggi rendahnya modal yang dimiliki oleh perusahaan tidak berkaitan dengan Nilai Perusahaan. Struktur Modal suatu perusahaan hanya

merupakan sebagian dari struktur keuangannya. Walaupun Struktur Modal tidak mempengaruhi Nilai Perusahaan, Struktur Modal penting bagi perusahaan karena berkaitan dengan pembelanjaan perusahaan.

2. Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil dari pengujian hipotesis menunjukkan bahwa Keputusan Investasi berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Investasi merupakan penanaman modal untuk satu atau lebih aset yang dimiliki dan berjangka waktu panjang dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang. Keputusan investasi dapat dilakukan oleh perorangan atau lembaga baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

Hasil penelitian ini sejalan dengan Syamsudin et al., (2020). Hal tersebut menjelaskan bahwa perusahaan menginvestasikan dana untuk aset perusahaan karena kegiatan operasional yang akan dilakukan perusahaan akan menjadi lebih besar sehingga produktivitas perusahaan dapat meningkat. Produktivitas perusahaan yang meningkat akan membuat perusahaan terlihat lebih baik bagi investor sehingga Nilai Perusahaan dapat meningkat karena investor mempertimbangkan faktor Keputusan Investasi dalam investasinya.

Teori Sinyal memiliki tujuan yaitu memberikan informasi tentang kegiatan manajemen perusahaan terhadap pihak eksternal (investor dan calon investor) yaitu berupa laporan keuangan. Dari hal tersebut, diharapkan bahwa informasi yang disampaikan memberikan sinyal positif sehingga pihak eksternal dapat meningkatkan Nilai Perusahaan dengan cara berinvestasi. Pada uji hipotesis ini, Keputusan Investasi yang diambil oleh perusahaan memberikan sinyal positif terhadap pihak eksternal sehingga dapat meningkatkan Nilai Perusahaan. Maka dari itu hasil penelitian ini sejalan dengan teori Sinyal yaitu termasuk ke dalam sinyal positif.

Terkait fenomena, Keputusan Investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017 – 2022 mengalami fluktuatif. Rata-rata peningkatan hasil keputusan investasi sejalan dengan rata-rata

peningkatan nilai perusahaan begitupun sebaliknya sehingga terbukti bahwa Keputusan Investasi berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Nilai perusahaan sangat penting karena tinggi rendahnya Nilai Perusahaan merupakan cerminan dari kemakmuran para pemegang saham. Keputusan investasi umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi.

3. Profitabilitas sebagai variabel moderasi pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil dari pengujian hipotesis menunjukkan bahwa Profitabilitas tidak mampu mempengaruhi Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan. Semakin tinggi rasio DER, kegiatan bisnis perusahaan tidak valid karena utangnya, dan sebaliknya. Jika rasio DER rendah, kegiatan operasi perusahaan akan lebih efektif atau seimbang daripada kombinasi hutang dan ekuitas.

Penelitian ini sejalan dengan Putri et al., (2017) dimana Hal tersebut bisa terjadi karena semakin tinggi rasio DER maka akan berdampak pada penurunan efektivitas dan keseimbangan kegiatan operasi perusahaan, karena produktivitas perusahaan berpengaruh terhadap laba atau keuntungan perusahaan dan berpengaruh pada nilai perusahaan. Dampak dari hal tersebut yaitu perusahaan tidak mampu mengembalikan dana yang telah diinvestasikan oleh investor.

Hasil penelitian ini sesuai dengan teori sinyal karena terdapat dua jenis sinyal dalam teori Sinyal, yaitu sinyal positif (*good news*) dan sinyal negatif (*bad news*). Menurut Ross (1978), sinyal positif yang diberikan oleh perusahaan akan terdapat perbedaan dengan perusahaan yang memberikan sinyal negatif, karena perusahaan dengan kinerja masa lalu yang kurang baik akan kurang dipercaya oleh investor. Profitabilitas memberikan sinyal positif kepada para investor dengan penyampaian laba perusahaan sehingga berdampak pada Nilai Perusahaan. Akan tetapi sinyal yang disampaikan oleh Struktur Modal merupakan sinyal negatif karena

hutang perusahaan tidak mempengaruhi investor dalam pengambilan keputusan ketika hendak menanamkan modalnya pada perusahaan.

Terkait dengan fenomena, sampel pada penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2021. Pergerakan nilai perusahaan yang fluktuatif tidak dipengaruhi oleh jumlah modal dan jumlah hutang yang dimiliki oleh perusahaan. Struktur modal dalam perusahaan berkaitan dengan pembelanjaan perusahaan sehingga tidak memiliki dampak terhadap nilai perusahaan dan pengelolaan asset dalam perusahaan tidak terdampak oleh banyaknya hutang yang dimiliki oleh perusahaan.

4. Profitabilitas sebagai variabel moderasi pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil dari pengujian hipotesis menunjukkan bahwa Profitabilitas mampu memperkuat pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan. Penelitian ini sejalan dengan Syamsudin et al (2020), dimana hal tersebut bisa terjadi karena kestabilan perusahaan dalam memperoleh laba sangat penting untuk mengurangi risiko jika terjadi penurunan laba. Perusahaan dengan laba perusahaan yang stabil dapat meyakinkan investor untuk berinvestasi pada perusahaan sehingga hal tersebut dapat meningkatkan Nilai Perusahaan. Hal tersebut dapat terjadi karena Keputusan Investasi yang akan diambil oleh perusahaan akan berpengaruh terhadap laba atau keuntungan perusahaan sehingga dapat berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Hasil penelitian ini sesuai dengan teori sinyal karena terdapat dua jenis sinyal dalam teori Sinyal, yaitu sinyal positif (*good news*) dan sinyal negatif (*bad news*). Dalam teori Sinyal, Profitabilitas membawa sinyal positif bagi para investor yaitu ketika laba perusahaan menunjukkan angka yang tinggi maka akan berdampak pada Nilai Perusahaan karena investor tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Sedangkan teori Sinyal dalam Keputusan Investasi yaitu Keputusan Investasi yang diambil oleh perusahaan memberikan sinyal positif terhadap pihak eksternal sehingga

dapat meningkatkan Nilai Perusahaan. Dari kedua pernyataan teori Sinyal tersebut, hal ini sejalan dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa Profitabilitas mampu memperkuat hubungan antara Keputusan Investasi terhadap Perusahaan.

Terkait dengan fenomena, sampel pada penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2021. Pergerakan nilai perusahaan yang fluktuatif dipengaruhi oleh pengalokasian dana dari investor oleh perusahaan dalam menghasilkan laba. Ketika nilai suatu perusahaan naik, maka perusahaan mengambil keputusan investasi yang tepat sehingga tercermin kemakmuran para pemegang saham dari laba yang telah dihasilkan, begitupun sebaliknya. Keputusan investasi yang dilakukan dengan baik juga didukung oleh faktor profitabilitas perusahaan yaitu kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan cara mengelola asset atau aktiva yang dimiliki oleh perusahaan.