

ANALISIS PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, *DEBT TO EQUITY RATIO*, *RETURN ON EQUITY*, *PRICE EARNING RATIO* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

**Evi May Helen Pardosi
M. Djaperi**

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia
Jl. Brigjen H. Hasan Basry No. 9-11 Banjarmasin

Abstract: The aim of the author in conducting this research is to obtain empirical evidence of the effect of company size, debt to equity ratio, return on equity, price earnings ratio to the value of the company in real estate and property companies that are listed on the Indonesia Stock Exchange. This research is a quantitative descriptive study with an explanatory research type. The research data used is secondary data in the form of financial ratio data for 2015-2017, while the data sources are obtained through the site <http://www.idx.co.id>. The population in this study are all real estate and property companies listed on the IDX. The sampling technique uses purposive sampling method. The sample in this study was taken as many as 27 real estate and property companies. The technique of collecting data through documentation, while the data analysis technique uses multiple linear regression models. Based on the results of the study show that simultaneously the variable size of the company, debt to equity ratio, return on equity and price ratio affect the company's value in real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange. Partially the variable debt to equity ratio, return on equity and price ratio affects the firm value of real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange. While the variable size of the company does not have an influence on the value of the company in real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

Keywords: company size, debt to equity ratio, return on equity, price earning ratio, company value

PENDAHULUAN

Perusahaan dikelola untuk memperoleh keuntungan sebesar-besarnya, sehingga pemilik perusahaan mendapatkan pendapatan yang banyak. Persaingan usaha yang semakin ketat di era globalisasi mendorong perusahaan untuk meningkatkan kinerja yang dapat dilihat dari Nilai Perusahaan. Harga pasar saham menunjukkan nilai perusahaan, apabila harga saham meningkat maka nilai perusahaan juga akan meningkat. Gultom dan Syarif mengatakan bahwa pengelolaan perusahaan

lazimnya bertujuan untuk memaksimalkan kemakmuran para pemegang saham (*stockholders*).

Tujuan perusahaan yang telah *go public* adalah meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Nilai perusahaan tercermin pada harga sahamnya. Semakin tinggi harga saham menunjukkan semakin tinggi nilai perusahaan, sehingga kemakmuran pemegang saham juga semakin tinggi.

Pemegang saham pada umumnya menunjuk dewan direksi kemudian mengangkat

manajer untuk menjalankan operasional perusahaan. Manajer bekerja untuk pemegang saham, maka pengambilan keputusan dilakukan untuk meningkatkan nilai kepentingan pemegang saham. Selain itu, perusahaan juga mempunyai beberapa tujuan lain yaitu kepuasan pribadi manajer perusahaan, kesejahteraan karyawan, lingkungan dan masyarakat pada umumnya, akan tetapi memaksimalkan harga saham adalah tujuan terpenting perusahaan (Brigham dan Houston, 2011).

Perusahaan diharapkan mampu melakukan pengambilan keputusan keuangan yang dilakukan secara tepat, karena setiap keputusan keuangan yang diambil akan mempengaruhi keputusan keuangan yang lainnya yang berdampak terhadap nilai perusahaan. Nilai perusahaan akan meningkatkan pendapatan pemegang saham secara maksimum apabila harga saham perusahaan naik. Semakin tinggi harga saham suatu perusahaan, maka pendapatan para pemegang saham juga akan naik dan berdampak baik pula pada meningkatnya nilai perusahaan. Nilai perusahaan dalam penelitian ini menggunakan indikator *price to book value* (PBV).

Keputusan pendanaan (hutang) dan kebijakan dividen sangat berkaitan satu sama lain sehingga perlu diperhatikan dampaknya baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap nilai perusahaan. Kombinasi yang optimal dari dua keputusan keuangan diatas akan memaksimalkan nilai perusahaan yang akan meningkatkan kemakmuran para pemegang saham. Keputusan pendanaan (hutang) dan kebijakan deviden harus dipertimbangkan secara cermat, karena akan berdampak pada risiko ketidakpastian dan *return* yang diharapkan di masa yang akan datang. Perusahaan yang memiliki pertumbuhan tinggi dan mempunyai kesempatan besar, akan lebih mungkin untuk membayar dividen yang rendah, karena adanya kesempatan untuk mendapatkan keuntungan dalam mendanai investasinya dengan dana internal. Perusahaan akan membayar dividen yang rendah sebab manajemen optimis bahwa perusahaan di masa yang akan da-

tang akan menggunakan laba ditahan untuk ekspansi. Keputusan pendanaan (hutang) mencakup penentuan sumber dana eksternal dan internal. Sumber dana eksternal dapat diperoleh dari hutang dan ekuitas baru, sedangkan sumber dana internal diperoleh dari laba ditahan.

Ukuran perusahaan (*size*) menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh total aktiva, jumlah penjualan, rata-rata tingkat penjualan dan rata-rata total aktiva. Perusahaan yang berskala besar akan lebih mudah memperoleh pinjaman dibandingkan dengan perusahaan kecil. Dalam penelitian ini ukuran perusahaan diukur dengan menggunakan total aktiva. Perusahaan yang lebih besar memiliki pertumbuhan yang lebih besar dibandingkan perusahaan kecil. Suatu perusahaan besar yang sudah maupun akan memiliki akses yang mudah menuju pasar modal, sementara perusahaan yang baru dan yang masih kecil akan mengalami banyak kesulitan untuk memiliki akses ke pasar modal. Karena kemudahan akses ke pasar modal cukup berarti untuk fleksibilitas dan kemampuannya untuk memperoleh dana yang lebih besar, sehingga perusahaan mampu memiliki rasio pembayaran dividen yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan kecil.

Keputusan investasi merupakan faktor yang sangat penting dalam fungsi keuangan perusahaan, dimana jika semakin tinggi keputusan investasi yang ditetapkan oleh perusahaan maka semakin tinggi kesempatan perusahaan dalam memperoleh return atau tingkat pengembalian yang besar. Karena dengan perusahaan yang memiliki keputusan investasi yang tinggi maka mampu untuk mempengaruhi pemahaman investor terhadap perusahaan, sehingga mampu meningkatkan permintaan terhadap saham perusahaan tersebut. Dengan demikian, semakin tinggi minat investor dalam berinvestasi pada perusahaan maka keputusan investasi tersebut berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan.

Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam men-

cari keuntungan (Kasmir, 2014:196). Profitabilitas menunjukkan efektifitas perusahaan dalam menghasilkan tingkat keuntungan dengan serangkaian pengelolaan asset yang dimiliki perusahaan sehingga profitabilitas mampu untuk mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan mengenai prospek perusahaan di masa yang akan datang karena dengan tingkat profitabilitas yang tinggi maka semakin tinggi juga minat investor terhadap harga saham perusahaan.

Kekuatan yang bersifat fundamental dapat dilihat dari rasio keuangan yang dapat diketahui secara periodik seperti *return on equity*, *dividend payout ratio*, *debt to equity ratio* dan rasio lainnya. Untuk perusahaan yang mempunyai kondisi fundamental yang kuat, rasio keuangan ini akan menjadi cukup bermakna untuk dianalisis. Untuk kekuatan yang bersifat teknikal, dapat berupa volume penjualan saham atau bila dikaitkan dengan jumlah saham yang diperdagangkan akan diperoleh rasio *trade turn over*. Sedangkan kekuatan-kekuatan yang bersifat makro ekonomi dapat berupa tingkat bunga simpanan, tingkat inflasi dan nilai tukar. Untuk mendapatkan informasi tersebut diperlukan suatu analisis yang berupa analisis fundamental untuk informasi fundamental, analisis teknikal untuk informasi teknikal, dan analisis ekonomi untuk informasi makro ekonomi.

Banyak beberapa penelitian terdahulu yang meneliti tentang pentingnya penilaian kinerja keuangan perusahaan dan pengaruhnya terhadap nilai perusahaan (PBV) dengan hasil penelitian yang berbeda beda. Penelitian Hidayat (2013) menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian lainnya yaitu Pertiwi, Tommy, Tumiwa (2016), menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan *return on equity* dan *price earning ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian Putra dan Lestari (2016), hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *return on equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil

penelitian Mazrad (2013), menunjukkan bahwa *return on equity* berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan *debt to equity ratio* berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Selain itu, hasil penelitian Martikarini (2013) menunjukkan bahwa *return on equity* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan PBV, sedangkan *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan PBV.

Penelitian ini dilakukan karena terdapat ketidak konsistenan hasil-hasil penelitian di atas. Penelitian ini merupakan penelitian replikasi dari Mazrad (2013) dengan perbedaan pada objek dan periode penelitian serta menambah satu variabel yaitu *price earning ratio*. Dipilihnya objek perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia karena perusahaan ini merupakan perusahaan yang sensitif terhadap perubahan harga saham yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dimana harga saham perusahaan *real estate* dan *property* sering mengalami kenaikan dan penurunan yang cukup signifikan.

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah *return on equity* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah *price earning ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
5. Apakah ukuran perusahaan, *debt to equity ratio*, *return on equity*, *price earning ratio* berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real*

estate dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

Hipotesis Penelitian

- H₁: Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property*.
- H₂: *Debt to equity ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property*.
- H₃: *Return on equity* berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property*.
- H₄: *Price earning ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property*.
- H₅: Ukuran perusahaan, *debt to equity ratio*, *return on equity*, *price earning ratio* secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property*.

METODE PENELITIAN

Desain Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif. Menurut Sugiyono (2015:36) penelitian deskriptif kuantitatif adalah penelitian yang lebih berdasarkan pada data yang dapat dihitung untuk menghasilkan penaksiran kuantitatif yang kokoh. Variabel yang digunakan untuk mempengaruhi nilai perusahaan (PBV) adalah ukuran perusahaan, *debt to assets ratio*, *return on equity*, *price earning ratio* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2017. Penelitian ini merupakan penelitian *explanatory research*, yaitu penelitian yang menjelaskan hubungan kausal antara variabel independen dengan variabel dependen melalui pengujian hipotesis. Penelitian ini merupakan studi empiris yang dilakukan untuk membuktikan adanya pengaruh ukuran perusahaan, *debt to assets ratio*, *return on equity*, *price earning ratio* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek Indonesia.

Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif. Sedangkan sumber data adalah data sekunder yaitu data perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017 yang diperoleh dari laporan keuangan. Data yang diperlukan untuk penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan (diaudit) yang dikeluarkan per 31 Desember 2015 sampai dengan 31 Desember 2017 oleh perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang bersumber dari internet dengan situs <http://www.idx.co.id>.

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara berturut-turut tahun 2015-2017 berjumlah 48 perusahaan. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* yaitu berdasarkan pertimbangan (kriteria). Kriteria perusahaan yang dijadikan sampel adalah:

1. Perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian (2015-2017).
2. Perusahaan yang memperoleh laba berturut-turut selama periode penelitian (2015-2017).
3. Ketersediaan data dalam laporan keuangan yang digunakan dalam variabel penelitian Ukuran Perusahaan, DER, ROE, PER, dan PBV.

Variabel dan Definisi Operasional

Variabel Penelitian

Variabel-variabel yang dianalisis dalam penelitian ini meliputi: (1) variabel bebas (*independent variable*) yang terdiri dari variabel ukuran perusahaan, *debt to assets ratio*, *return on equity*, *price earning ratio* dan (2) variabel tergantung (*dependent variable*) adalah nilai perusahaan yang diprosikan dengan *price to book value*.

Definisi Operasional Variabel

1. Variabel Dependen (Y)

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Nilai perusahaan adalah harga yang bersedia dibayar oleh investor untuk memiliki suatu perusahaan. Nilai perusahaan tercermin dari harga saham. Apabila nilai perusahaan baik, yaitu mempunyai kinerja dan prospek yang bagus, maka investor pasti bersedia membayar lebih untuk membeli sahamnya. Nilai perusahaan dalam penelitian ini diproksikan dengan *Price to Book Value* (PBV). PBV adalah rasio antara harga pasar dan nilai buku saham. Untuk perusahaan-perusahaan yang berjalan dengan baik, umumnya rasio ini mencapai diatas satu, yang menunjukkan nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. PBV adalah indikator lain yang digunakan untuk menilai kinerja perusahaan. Semakin besar rasio PBV semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para pemodal relatif dibandingkan dengan dana yang telah ditanamkan di perusahaan (Fahmi, 2014:341).

2. Variabel Independen (X)

a. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan dalam penelitian ini dinyatakan dengan total aset, sehingga semakin besar total aset perusahaan maka semakin besar pula ukuran perusahaan. Dalam penelitian ini ukuran perusahaan dinilai dengan *log of total assets*. *Log of Total Assets* ini digunakan untuk mengurangi perbedaan signifikan antara ukuran perusahaan yang terlalu besar dengan ukuran perusahaan yang terlalu kecil, maka nilai total aset dibentuk menjadi logaritma natural dengan tujuan untuk membuat data total aset terdistribusi (Hanafi, 2014).

b. *Debt to Equity Ratio*

Debt to Equity Ratio merupakan pengukuran besarnya aktiva yang dibiayai dengan hutang-hutang yang digunakan untuk membiayai aset berasal dari kreditur, bukan dari pemegang saham ataupun dari investor. *Debt to Equity Ratio* suatu perusahaan menunjukkan kemam-

puan perusahaan untuk memenuhi segala kewajiban finansialnya apabila perusahaan tersebut likuiditasi pada suatu waktu (Weston dan Copelend, 2011).

c. *Return on Equity* (ROE)

Return on Equity (ROE) berkaitan dengan modal sendiri yang nantinya digunakan untuk mengukur nilai perusahaan dan telah dipublikasikan secara luas, serta rasio keuangan yang sering digunakan oleh investor dan manajer untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. *Return on equity* menunjukkan bagian keuntungan yang berasal dari (atau menjadi hak) modal sendiri, dan sering dipakai oleh para investor dalam pembelian saham suatu perusahaan (karena modal sendiri menjadi bagian pemilik) Munawir (2014).

d. *Price Earning Ratio* (PER)

Price Earning Ratio (PER) adalah rasio antara harga pasar dan nilai buku saham. Untuk perusahaan-perusahaan yang berjalan dengan baik, umumnya rasio ini mencapai diatas 1 (satu), yang menunjukkan nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya (Brigham dan Houston, 2011).

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui dokumentasi dengan mencatat secara langsung terhadap data yang diperlukan dan umumnya berupa data sekunder yaitu laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2017 melalui situs <http://www.idx.co.id>.

Teknik Analisis Data

Analisis data menggunakan teknik statistik inferensi yaitu regresi linier berganda. Perhitungan regresi berganda dalam penelitian ini menggunakan program SPSS versi 22. Model empiris yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Berdasarkan persamaan tersebut maka adaptasi persamaan dalam penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

$$PBV = a + b_1UP + b_2DER + b_3ROE + b_4PER + e$$

Keterangan:

PBV = *Price to Book Value* (Proksi nilai perusahaan)

UP = Ukuran Perusahaan

DER = *Debt to Equity Ratio*

ROE = *Return on Equity*

PER = *Price earning Ratio*

$b_{1,2,3}$ = Koefisien Regresi

a = Konstanta

e = Error

Uji asumsi klasik dalam analisis regresi perlu dilakukan agar menghasilkan hubungan yang valid dan tidak bias. Uji asumsi yang harus dipenuhi meliputi pengujian Multikolinieritas, Heteroskedastisitas, Autokorelasi, dan Normalitas.

Uji Multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi yang dibangun ada korelasi antar variabel independen. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel bebas. Jika antar variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak orthogonal. Variabel orthogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen = 0. Untuk mendeteksi ada atau tidak adanya multikolinieritas di dalam model regresi dapat digunakan dua cara Ghozali (2016: 95) yaitu:

- Menganalisis matriks korelasi variabel-variabel independen. Jika antar variabel independen ada korelasi yang cukup tinggi (umumnya diatas 0,90) maka hal ini merupakan indikasi adanya multikolinieritas.
- Nilai *tolerance* dan lawannya *variance inflation factor* atau (VIF), nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF yang tinggi (karena $VIF = 1/tolerance$) ini menunjukkan adanya kolinieritas yang tinggi. Nilai *cut off* yang umumnya dipakai adalah nilai *tolerance* (0,10) sama dengan nilai VIF diatas 10.

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Penelitian ini menggunakan uji Glejser, dan uji ini dilakukan dengan cara meregres nilai absolut residual terhadap variabel independen. Uji ini menjelaskan jika variabel independen signifikan secara statistik memengaruhi variabel dependen, maka ada indikasi terjadi heteroskedastisitas dengan tingkat kesalahan 5% (Gujarati, 2003, dalam Ghozali, 2016: 129).

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam suatu model regresi ada korelasi antara kesalahan pengganggu (karena residual) pada periode t dengan periode t-1. Autokorelasi muncul karena observasi yang beruntun sepanjang waktu berkaitan satu sama lain. Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Untuk mendeteksi ada atau tidak adanya autokorelasi pada penelitian ini menggunakan uji Durbin Watson (*DW test*) (Ghozali, 2016).

Menurut Santoso (2013:2015) deteksi adanya autokorelasi secara umum bisa diambil patokan: (a) Angka D-W di bawah -2 berarti terjadi autokorelasi positif; (b) Angka D-W di antara -2 sampai +2, berarti tidak ada autokorelasi; dan, (c) Angka D-W di atas +2 berarti ada autokorelasi negatif.

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel dependen dan variabel independen keduanya mempunyai distribusi normal ataukah tidak. Model regresi yang baik adalah model yang memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Uji normalitas dapat dilakukan dengan melihat hasil grafik histogram maupun grafik normal plot atau dilakukan dengan menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov Test* (Ghozali, 2016: 252). Untuk menguji normalitas dalam penelitian ini penulis menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov. Uji ini dilakukan dengan melihat tingkat kesalahan sebesar 5% (0,05). Jika nilai Asymp. Sig. (2-tailed) lebih kecil dari 0,05 maka data tidak ber-

distribusi normal dan jika nilai Asymp. Sig. (2-tailed) lebih besar dari 0,05 maka data berdistribusi normal.

Untuk menguji hipotesis, dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan alat uji yaitu:

1. Uji t. Uji ini dilakukan untuk menguji pengaruh variabel-variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y) secara parsial. Tingkat kesalahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah 5% dengan derajat kebebasan $(df) = (n - k - 1)$. Kriteria hipotesis adalah jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ maka H_{1-4} diterima.
2. Uji F. Uji ini digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen/bebas (X) terhadap variabel dependen/terikat (Y) secara simultan/bersama-sama. Tingkat kesalahan yang diambil dalam penelitian ini sebesar 5% dengan derajat kebebasan $(df)=(k-1) (n-k)$. Kriteria hipotesis adalah jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ maka H_5 diterima.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Pengujian Asumsi Klasik

1. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (*independent*). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel bebas (Ghozali, 2016: 95). Deteksi terhadap ada tidaknya multikolinearitas yaitu melihat analisis koefisien korelasi antar variabel bebas dan nilai *tolerance* dan nilai *variance inflation factor* (VIF). Suatu model regresi yang bebas dari masalah multikolinieritas apabila nilai korelasi yang dibawah 0,90, dan mempunyai nilai toleransi tidak kurang dari 0,1 serta nilai VIF tidak lebih dari 10.

Tabel 1. menunjukkan bahwa variabel *Price Earning Ratio* (PER) mempunyai korelasi paling tinggi dengan variabel variabel Ukuran Perusahaan (UP) sebesar 0,187 atau 18,7%, korelasi ini masih jauh dibawah 90%

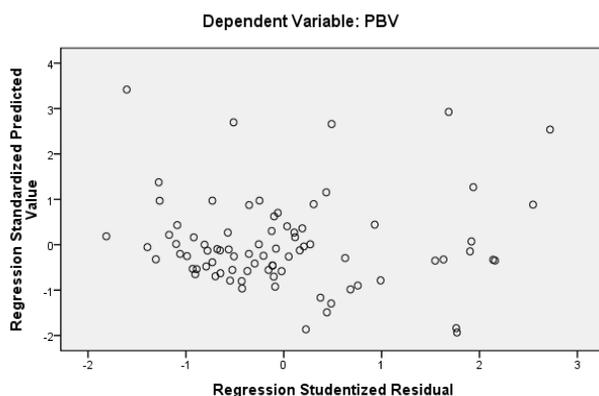
sehingga dapat dikatakan tidak terjadi gejala multikolinearitas dalam model regresi.

Hasil output tersebut dapat diambil keputusan bahwa semua data (variabel) tidak mempunyai gejala multikolinearitas, karena nilai *tolerance* untuk ukuran perusahaan, *debt to equity ratio*, *return on equity*, *price earning ratio* sebesar 0,930; 0,961; 0,947; 0,902 > 0,1 dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) untuk ukuran perusahaan, *debt to equity ratio*, *return on equity*, *price earning ratio* sebesar 1,075; 1,040; 1,056; 1,109 < 10, sehingga pada model regresi tidak terjadi gejala multikolinearitas.

2. Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan grafik *scatterplot* (seperti terlihat pada gambar 1) antara SRESID dan ZPRED dimana sumbu Y adalah Y yang telah diprediksi dan sumbu X adalah residual (Y prediksi dengan Y sesungguhnya) yang telah *distudentized* memperlihatkan titik-titik menyebar secara acak, tidak membentuk sebuah pola tertentu yang jelas, serta tersebar baik di atas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala heteroskedastisitas pada model regresi, sehingga model regresi layak dipakai untuk memprediksi nilai perusahaan yang dukur dengan *price to book value* (PBV) berdasarkan masukan keempat variabel independen.

Scatterplot



Gambar 1. Grafik Scatterplot

3. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada

korelasi antara kesalahan pengganggu. Untuk mendeteksi gejala autokorelasi digunakan *Durbin Watson* statistik, dengan nilai d yang menunjukkan gejala autokorelasi yang tidak berbahaya atau tidak ada autokorelasi yang tidak berbahaya atau tidak autokorelasi.

Berdasarkan hasil analisis dapat dilihat bahwa nilai DW adalah 1,797. Kriteria yang menunjukkan tidak terjadi autokorelasi adalah DW hitung berada diantara -2 dan 2, yakni $-2 \leq 1,797 \leq 2$ maka ini berarti tidak terjadi autokorelasi. Sehingga kesimpulannya adalah uji autokorelasi terpenuhi.

4. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Ada dua cara untuk mengetahui apakah residual terdistribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis grafik dan uji statistik (Ghozali, 2016 : 110). Karena analisis grafik Histogram dan P-Plot dapat menyesatkan, maka dilakukan juga uji statistic *Kolmogorov-Smirnov* dengan melihat tingkat signifikansinya. Untuk menentukan data dengan uji *Kolmogorov-Smirnov*, nilai signifikansi harus diatas 5% (Ghozali, 2016: 525).

Berdasarkan hasil uji *Kolmogorov-Smirnov Test* bahwa besarnya nilai *Kolmogorov-Smirnov Z* adalah 1,238 dengan nilai signifikansi sebesar 0,093. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi ini layak dipakai untuk memprediksi nilai perusahaan yang diukur dengan *price to book value* (PBV) berdasarkan masukan dari variabel ukuran perusahaan, *debt to equity ratio*, *return on equity*, dan *price earning ratio* karena sudah memenuhi asumsi normalitas.

Analisis Regresi Berganda

Berdasarkan pada alat analisis yang digunakan pada penelitian ini yaitu menggunakan regresi linear berganda, maka perlu dilakukan pengujian-pengujian yang melekat pada alat analisis tersebut. Analisis untuk penilaian ini yaitu menguji hipotesis simultan yang diuji menggunakan uji F dan hipotesis parsial diuji menggunakan uji t. Pengolahan

data tersebut dengan bantuan SPSS yang hasilnya terlihat pada Tabel 2.

Berdasarkan hasil analisis pada tabel 2, maka persamaan regresi yang dihasilkan adalah:

$$PBV = 0,818 + 0,009UP - 0,010DER + 0,070ROE + 0,014PER + e$$

Persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Konstanta (a) = 0,818 menunjukkan besarnya nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* (PBV) jika ukuran perusahaan, *debt to equity ratio*, *return on equity*, dan *price earning ratio* sama dengan nol atau konstan.
- b. Koefisien regresi ukuran perusahaan (b_1) sebesar 0,009 menunjukkan besarnya pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *price to book value* (PBV) pada perusahaan real estate dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Nilai koefisien regresi positif menunjukkan adanya hubungan yang searah antara ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Dengan kata lain jika ukuran perusahaan meningkat akan menyebabkan peningkatan nilai perusahaan sebesar 0,009 dengan asumsi variabel lainnya konstan dan sebaliknya.
- c. Koefisien regresi *debt to equity ratio* (b_2) sebesar -0,010 menunjukkan besarnya pengaruh *debt to equity ratio* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Nilai koefisien regresi negatif menunjukkan adanya hubungan yang berlawanan antara *debt to equity ratio* terhadap nilai perusahaan. Jika *debt to equity ratio* meningkat akan menyebabkan penurunan nilai perusahaan sebesar 0,010 dengan asumsi variabel lain konstan dan sebaliknya.
- d. Koefisien regresi *return on equity* (b_3) sebesar 0,070 menunjukkan besarnya pengaruh *return on equity* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan *property* yang terdaftar di BEI.

Tabel 1. ANOVA

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	0,739	0,545	0,522	0,67475	1,797

Sumber: Data diolah, 2018

Tabel 2. Hasil Analisis Regresi (Uji t)

Simbol	Koefisien Regresi	Koefisien Beta	t-hitung	Prob./ Sig.	Korelasi parsial (r)
UP	0,009	0,013	0,160	0,873	0,018
DER	-0,010	0,423	5,366	0,000	0,524
ROE	0,070	0,580	7,305	0,000	0,642
PER	0,014	0,172	2,118	0,037	0,236
Multiple R = 0,739		F hitung = 22,801	F tabel = 2,492		
R Squared = 0,545		Sig. = 0,000	t tabel = 1,665 (dua sisi)		
n = 81		Konstanta = 0,818			

Sumber: Data diolah, 2018

Nilai koefisien regresi positif menunjukkan adanya hubungan yang searah antara *return on equity* terhadap nilai perusahaan. Dengan kata lain jika *return on equity* meningkat akan menyebabkan peningkatan nilai perusahaan sebesar 0,070 dengan asumsi variabel lainnya konstan dan sebaliknya.

- e. Koefisien regresi *price earning ratio* (b_4) sebesar 0,014 menunjukkan besarnya pengaruh *price earning ratio* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Nilai koefisien regresi positif menunjukkan adanya hubungan yang searah antara *price earning ratio* terhadap nilai perusahaan. Dengan kata lain jika *price earning ratio* meningkat akan menyebabkan peningkatan nilai perusahaan sebesar 0,014 dengan asumsi variabel lain konstan dan sebaliknya.
- f. Angka R sebesar 0,39 menunjukkan hubungan antara ukuran perusahaan, *debt to equity ratio*, *return on equity*, dan *price earning ratio* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah kuat karena terletak antara 0,600 – 0,799. Hal ini sesuai dengan pendapat

Sugiyono (2015: 231) jika nilai R berkisar antara 0,600-0,799 maka hubungan variabel independen terhadap variabel dependen adalah kuat.

- g. Angka R *square* atau koefisien determinasi adalah 0,545, berarti 54,5% variasi dari nilai perusahaan bisa dijelaskan oleh variasi dari ukuran perusahaan, *debt to equity ratio*, *return on equity*, dan *price earning ratio*, sedangkan sisanya 45,5% dijelaskan oleh variabel lain di luar model.

Hasil Pengujian Hipotesis

1. Uji t (Uji Parsial)

Uji statistik t menunjukkan seberapa jauh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali, 2016). Uji signifikansi parameter individual (uji t) dalam penelitian ini menggunakan tingkat signifikansi $\alpha = (0,05)$. Jika signifikansi t hitung $\alpha = (0,05)$ maka H_{1-4} diterima dan jika signifikansi t hitung $\alpha = (0,05)$ maka H_{1-4} ditolak.

Nilai t hitung variabel ukuran perusahaan adalah sebesar 0,160, hasil ini lebih kecil dibandingkan dengan t-tabel sebesar 1,665. Berarti secara parsial ukuran perusahaan tidak mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek

Indonesia dengan probabilitas sebesar 0,873 (sig. > 0,05).

Nilai koefisien regresi variabel ukuran perusahaan adalah positif sebesar 0,009, artinya terdapat hubungan searah antara variabel ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Artinya kenaikan ukuran perusahaan akan meningkatkan nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 0,009. Sedangkan besarnya pengaruh variabel ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan koefisien determinasi parsial (r) yaitu sebesar 0,018, artinya nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat dijelaskan oleh variabel ukuran perusahaan sebesar 1,8%.

Nilai t hitung variabel *debt to equity ratio* adalah sebesar 5,366, hasil ini lebih besar dibandingkan dengan t -tabel sebesar 1,665. Berarti secara parsial *debt to equity ratio* tidak mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan probabilitas sebesar 0,000 (sig.< 0,05).

Nilai koefisien regresi variabel *debt to equity ratio* negatif sebesar 0,010 artinya terdapat hubungan berlawanan antara variabel *debt to equity ratio* terhadap nilai perusahaan. Artinya kenaikan *debt to equity ratio* akan menurunkan nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 0,010. Sedangkan besarnya pengaruh variabel *debt to equity ratio* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan koefisien determinasi parsial (r) yaitu sebesar 0,524, artinya nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat dijelaskan oleh variabel *debt to equity ratio* sebesar 52,4%.

Nilai t hitung variabel *return on equity* adalah sebesar 7,305, hasil ini lebih besar dibandingkan dengan t -tabel sebesar 1,665.

Berarti secara parsial *return on equity* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan probabilitas sebesar 0,000 (sig.< 0,05).

Nilai koefisien regresi variabel *return on equity* positif sebesar 0,070, artinya terdapat hubungan searah antara variabel *return on equity* terhadap nilai perusahaan. Artinya kenaikan *return on equity* akan meningkatkan nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 0,070. Sedangkan besarnya pengaruh variabel *return on equity* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan koefisien determinasi parsial (r) yaitu sebesar 0,642, artinya nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat dijelaskan oleh variabel *return on equity* sebesar 64,2%.

Nilai t hitung variabel *price earning ratio* adalah sebesar 2,118, hasil ini lebih besar dibandingkan dengan t -tabel sebesar 1,665. Berarti secara parsial *price earning ratio* mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan probabilitas sebesar 0,037 (sig.< 0,05).

Nilai koefisien regresi variabel *price earning ratio* positif sebesar 0,014, artinya terdapat hubungan searah antara variabel *price earning ratio* terhadap nilai perusahaan. Artinya kenaikan *price earning ratio* akan meningkatkan nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 0,014. Sedangkan besarnya pengaruh variabel *price earning ratio* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan koefisien determinasi parsial (r) yaitu sebesar 0,236, artinya nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat dijelaskan oleh variabel *price earning ratio* sebesar 23,6%.

2. Uji F (Uji Simultan)

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah semua variabel bebas secara bersama-sama (simultan) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat. Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan nilai F hitung dengan F tabel dan melihat nilai signifikansi F pada *output* hasil regresi menggunakan SPSS dengan nilai signifikansi 0,05. Dengan cara sebagai berikut:

- a. Bila $F \text{ hitung} > F \text{ tabel}$ atau probabilitas < nilai signifikan ($\text{Sig} \leq 0,05$), maka hipotesis tidak dapat ditolak, ini berarti bahwa secara simultan variabel independen mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
- b. Bila $F \text{ hitung} < F \text{ tabel}$ atau probabilitas > nilai signifikan ($\text{Sig} \geq 0,05$), maka hipotesis tidak dapat diterima, ini berarti bahwa secara simultan variabel independen tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Berdasarkan Tabel 3. nilai F hitung adalah 22,801 dengan tingkat signifikansi 0,000, sedangkan F tabel pada tingkat kepercayaan α adalah 5% adalah 2,492. Oleh karena pada kedua perhitungan $F \text{ hitung} > F \text{ tabel}$ dan tingkat signifikansinya $0,000 < 0,05$ menunjukkan bahwa pengaruh variabel independen yaitu ukuran perusahaan, *debt to equity ratio*, *return on equity*, dan *price earning ratio* secara simultan atau bersama-sama adalah berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh tetapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan pengaruhnya adalah positif. Berarti semakin baik ukuran perusahaan atau semakin tinggi ukuran perusahaan maka semakin tinggi pula nilai perusahaan dan sebaliknya. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Putra dan Lestari (2016) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan pada dasarnya adalah pengelompokan perusahaan kedalam be-

berapa kelompok, diantaranya perusahaan besar, sedang dan kecil. Skala perusahaan merupakan ukuran yang dipakai untuk mencerminkan besar kecilnya perusahaan yang didasarkan kepada *total assets* perusahaan (Hanafi, 2014: 105). Dalam penelitian ini ukuran perusahaan yang dilihat dari jumlah aset tidak memengaruhi nilai perusahaan. Berarti perusahaan besar yang sudah *well-established* belum tentu lebih mudah memperoleh modal di pasar modal dibanding dengan perusahaan kecil. Karena para investor akan melihat lagi bagaimana kinerja perusahaan sehingga berarti perusahaan besar belum tentu memiliki fleksibilitas yang lebih besar pula. Berarti semakin baik nilai perusahaan maka perusahaan belum mampu menyakinkan pihak eksternal untuk menanamkan modalnya di sektor *real estate* dan *property*.

Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa kebijakan hutang yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Bentuk pengaruhnya adalah negatif yang berarti semakin besar *Debt to Equity Ratio* (DER) akan berdampak pada semakin rendahnya nilai perusahaan, demikian pula sebaliknya, semakin kecil *Debt to Equity Ratio* (DER) akan berdampak pada semakin tingginya nilai perusahaan. Hal tersebut menunjukkan semakin rendah tingkat hutang suatu perusahaan maka nilai perusahaan akan meningkat hal ini dikarenakan kewajiban perusahaan dalam membayar hutang terhadap kreditur berkurang sehingga profit yang dihasilkan perusahaan meningkat dan menyebabkan harga saham perusahaan pun meningkat sehingga nilai perusahaan tersebut akan meningkat pula baik di mata calon kreditur maupun bagi pasar. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Hidayat (2013) dan Mazrad (2013) yang menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Seperti yang diungkapkan oleh Sutrisno (2013:218) penggunaan hutang yang lebih besar dapat meningkatkan nilai perusahaan karena penggunaan hutang dapat menghemat pajak. Kebijakan hutang diukur

dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), rasio utang dengan modal sendiri merupakan imbang antara hutang yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri.

Penelitian ini sejalan dengan *Signaling Theory* yang menyatakan bahwa perusahaan dengan prospek yang menguntungkan akan mencoba menghindari penjualan saham dan mengusahakan modal baru dengan cara-cara lain seperti dengan menggunakan hutang. Menurut Ross (1977) dalam Hidayat (2013) menyatakan bahwa manajer dapat menggunakan hutang lebih banyak, hal ini karena perusahaan yang meningkatkan hutang bisa dipandang sebagai perusahaan yang yakin dengan prospek perusahaan di masa mendatang. Dasar pertimbangannya adalah penambahan hutang menyebabkan keterbatasan arus kas dan meningkatnya biaya-biaya beban keuangan sehingga manajer hanya akan menerbitkan hutang baru yang lebih banyak apabila mereka yakin perusahaan kelak dapat memenuhi kewajibannya. Investor diharapkan akan menangkap sinyal bahwa perusahaan mempunyai prospek yang baik. Dengan demikian hutang merupakan tanda atau sinyal positif bagi investor.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Return on Equity* (ROE) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan dan pengaruhnya adalah positif. Berarti semakin tinggi laba yang didapatkan oleh perusahaan menandakan semakin besar pula *return* dari pada modal investor, yang mana hal tersebut tentu akan lebih membuat investor tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Dengan semakin banyaknya permintaan investasi maka akan semakin tinggi pula harga saham perusahaan tersebut. Jika harga saham suatu perusahaan naik maka hal itu menandakan bahwa nilai perusahaan tersebut juga naik. Seperti yang diungkapkan oleh Husnan (2014:317), semakin baik pertumbuhan profitabilitas (*return on equity*) berarti prospek perusahaan di masa depan dinilai semakin baik juga, artinya semakin baik pula nilai perusahaan dimata investor. Apabila kemampuan perusahaan untuk menghasilkan

laba meningkat, maka harga saham juga akan meningkat.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Pertiwi dkk (2016), Putra dan Les-tari (2016), dan Mazrad (2013) yang menyatakan bahwa *return on equity* berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa *Price Earning Ratio* (PER) memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan pengaruhnya adalah positif. Berarti semakin baik kebijakan investasi atau semakin tinggi *Price Earning Ratio* (PER) maka semakin tinggi nilai perusahaan dan sebaliknya. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Pertiwi dkk (2016) yang menyatakan bahwa *price earning ratio* (PER) berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Esensi pertumbuhan bagi suatu perusahaan yaitu dengan adanya kesempatan investasi yang dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan (Chung dan Charoenwong dalam Pertiwi, dkk, 2016). Apabila terdapat kesempatan investasi yang menguntungkan, maka sebaiknya manajer perusahaan mengambil kesempatan tersebut guna meningkatkan kemakmuran pemegang saham, karena dengan semakin besar kesempatan investasi yang menguntungkan, maka akan semakin besar investasi yang dilakukan. Pujiati dan Widanar (dalam Pertiwi, 2016) menyatakan keputusan investasi menyangkut tindakan mengeluarkan dana saat sekarang sehingga diharapkan kedepannya bisa mendapatkan arus kas dengan jumlah yang lebih besar daripada dana yang dikeluarkan pada saat sekarang sehingga harapan perusahaan untuk selalu berkembang akan semakin terencana. Jadi dapat disimpulkan keputusan investasi adalah keputusan yang diambil sebagai salah satu alternatif dari perusahaan untuk mengeluarkan dananya diluar kegiatan operasional yang kemudian bisa memberi keuntungan terhadap perusahaan dimasa mendatang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan, *debt to equity ratio*, *return on equity*, dan *price earning ratio* memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai pe-

rusahaan. Hasil penelitian sejalan dengan penelitian Pertiwi dkk (2016) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan, *debt to equity ratio*, *return on equity* dan *price earning ratio* secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh para calon investor (pembeli) kalau mereka bermaksud menjalankan usaha tersebut (Husnan, 2014: 201). Bagi perusahaan yang menjual sahamnya ke pasar modal (diistilahkan sebagai *go public*), nilai perusahaan ini dicerminkan oleh harga sahamnya. Harga saham tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya atas prospek perusahaan di masa depan. Nilai perusahaan yang tinggi juga mengindikasikan kemakmuran pemegang saham yang tinggi dimana hal tersebut sangat dikuasai oleh pemilik perusahaan (investor). Sehingga nilai perusahaan dipengaruhi oleh ukuran perusahaan, *debt to equity ratio*, *return on equity* dan *price earning ratio*.

PENUTUP

Simpulan

1. Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel *debt to equity ratio* berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel *return on equity* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel *price earning ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan, *debt to equity ratio*, *return on equity* dan *price earning ratio* berpengaruh secara simultan atau bersama-sama terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6. *Return on equity* merupakan variabel yang dominan yang memengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Saran

1. Bagi perusahaan emiten hendaknya meningkatkan nilai perusahaan sehingga dapat menarik investor untuk berinvestasi pada perusahaan *real estate* dan *property*, dan perusahaan emiten hendaknya juga mampu meningkatkan kinerja keuangannya agar dipandang baik di mata investor.
2. Bagi investor, dalam memberikan penilaian terhadap suatu perusahaan sebaiknya memperhatikan faktor yang mempengaruhi nilai suatu perusahaan selain *debt to equity ratio*, *return on equity* dan *price earning ratio* yaitu pertumbuhan perusahaan, keunikan perusahaan, penghematan pajak, fluktuasi nilai tukar dan keadaan pasar modal.
3. Bagi penelitian selanjutnya menambah kategori perusahaan yang dijadikan sampel penelitian, misalnya seluruh perusahaan yang terdaftar di BEI. Menambah variabel lain yang diduga dapat memengaruhi nilai perusahaan, seperti pertumbuhan perusahaan, keunikan perusahaan, pajak, fluktuasi nilai tukar dan keadaan pasar modal.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Masyud. 2014. *Asset Liability Management: Menyiasati Risiko Pasar dan Risiko Operasional*. PT Gramedia. Jakarta.
- Ang, Robert, 2011. *Pasar Modal Indonesia*. Mediesoft Indonesia, Jakarta.

- Arikunto, Suharsimi. 2013. *Prosedur Penelitian Satu Pendekatan Praktek*. Rineka Cipta. Jakarta.
- Hidayat, Azhari. 2013. Pengaruh Kebijakan Hutang dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI). *Jurnal Ekonomi, Keuangan, Perbankan dan Akuntansi* Vol. 2, No. 2, November 2013.
- Brigham, Eugene Fand Joel, Houston, 2013. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 10, Buku 2, Terjemahan Ali Akbar Yulianto, Penerbit Salemba Empat.
- Ghozali, Imam, 2016. *Aplikasi Multivarite dengan Program SPSS*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Gitsudarmo dan Bisri, 2015. *Manajemen Keuangan*. Badan Penerbit Fakultas Ekonomi-UGM, Yogyakarta.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2010. *Teori Akuntansi*. Edisi revisi. Rajawali Pers: Jakarta.
- Husnan, Suad dan Enny Pudjiastuti, 2012. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Keenam cetakan pertama. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Husnan, Suad. 2014. *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Edisi kedua AMP YKPN: Yogyakarta.
- Jogiyanto, H.M., 2012. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*, Edisi Kedua, Penerbit BPFE Yogyakarta.
- Kasmir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Penerbit PT Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Mazrad, Ahda Fajriaty Islamy, 2013. Pengaruh Profitabilitas dan Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, Vol. 9. No. 1. Maret 2013: 41-48.
- Nani Martikarini, 2013. Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, dan Dividen terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2011. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia (JRMSI)*, Vol. 3, No.1: 1-17.
- Pertiwi, Putri Juwita, Parengkuan Tommy, Johan R. Tumiwa, 2016. Pengaruh Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan *Food and Beverages* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA* Vol. 4 No.1 Maret 2016, Hal. 1369-1380, ISSN 2303-1174.
- Putra, Aa Ngurah Dharma Adi dan Putu Vivi Lestari, 2016. Pengaruh Kebijakan Dividen, Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia (2010-2013). *E-Jurnal Manajemen Unud*, Vol. 5, No.7, 2016: 4044 - 4070 ISSN: 2302-8912.
- Riyanto, Bambang, 2014. *Dasar-dasar Pembelian Perusahaan*. Badan Penerbit Fakultas Ekonomi-UGM, Yogyakarta.
- Skousen, Fred. K, W. Steve Albrecht, James D.Stice, Earl K.Stice, Monte R. Swain, 2011. *Akuntansi Keuangan, Konsep dan Aplikasi*, Terjemahan, Salemba Empat, Jakarta.
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan, Teori dan Praktik*. Jakarta. Erlangga.
- Sugiyono, 2015. *Metode Penelitian Bisnis*. Penerbit CV Alfabeta, Bandung.
- Sutrisno, 2013. *Manajemen Keuangan, Teori, Konsep dan Aplikasi*. Ekonisia, Yogyakarta.
- Tandelilin, Eduardus. 2011. *Investasi dan Manajemen Portofolio*. Yogyakarta: BPFE UGM.
- Ulya, Himatul, 2014, Analisis Pengaruh Kebijakan Hutang, Kebijakan Dividen, Profitabilitas, Kinerja Perusahaan dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2009-2011. *Jurnal Aplikasi Manajemen*. Vol. 10. No. 1.