

**ANALISIS FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
SEKTOR REAL ESTATE DAN REAL PROPERTY YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

*THE ANALYSIS OF FUNDAMENTAL FACTORS OF FIRM VALUE
SECTOR COMPANIES IN REAL ESTATE AND REAL PROPERTY LISTED
ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE*

Oleh:

Rinneke Fadhilatul Nikmah¹

Sri Murni²

Dedy N. Baramuli³

^{1,2,3}Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Manajemen
Universitas Sam Ratulangi Manado

e-mail:

¹nikmahrinneke@gmail.com

²srimurnirustandi@unsrat.ac.id

³dedynatanael@unsrat.ac.id

Abstrak: Nilai Perusahaan merupakan salah satu persepsi bagi para investor terhadap perusahaan, semakin tinggi nilai perusahaannya maka semakin tinggi juga kemakmuran yang dirasakan para investor. Nilai Perusahaan dapat dipengaruhi oleh faktor fundamental diantaranya *Return On Assets*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Price Earning Ratio*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh *Return On Assets*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Price Earning Ratio* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Real Estate* dan *Real Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018. Metode pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling*, sampel yang digunakan adalah 30 perusahaan. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian yang di uji secara parsial menunjukkan bahwa *Return On Asset* berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, dan *Price Earning Ratio* berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Uji Simultan menunjukkan bahwa *Return On Asset*, *Debt to Equity Ratio* dan *Price Earning Ratio* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Kata Kunci : *return on asset (roa), debt to equity ratio (der), price earning ratio (per), nilai perusahaan (pbv).*

Abstract : *Company Value is one of the perceptions for corporate investors, the higher the value of the company, the higher the welfare felt by investors. Company value can be influenced by fundamental factors including Return On Assets, Debt to Equity Ratio, and Price Earning Ratio. This study aims to determine the effect of Return On Assets, Debt to Equity Ratio, and Price Earnings Ratio to Firm Value in Real Estate and Real Property Companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the 2014-2018 Period. The sampling method uses purposive sampling method, the sample used is 30 companies. The data analysis method used is multiple linear regression analysis. The results of the partially tested study show that Return On Assets have a significant effect on Company Value, Debt to Equity Ratio has no significant effect on Company Value, and Price Earning Ratio has a significant effect on Company Value. Simultaneous Test shows that Return On Assets, Debt to Equity Ratio and Price Earnings Ratio together have a significant influence on Company Value.*

Keywords: *return on asset (roa), debt to equity ratio (der), price earning ratio (per), value of the company (pbv).*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Tujuan dari suatu perusahaan didirikan yaitu untuk memaksimalkan nilai perusahaannya. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap keberhasilan suatu perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham dan profitabilitas. Semakin tinggi harga saham menandakan bahwa semakin tinggi kekayaan pemilik saham. Investor akan memilih berinvestasi pada perusahaan yang memiliki nilai perusahaan yang maksimal karena nilai perusahaan yang maksimal dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum apabila harga saham meningkat.

Terdapat dua analisis dalam menilai suatu perusahaan yaitu analisis teknikal dan analisis fundamental. Dalam penelitian ini menggunakan analisis fundamental dimana analisis tersebut merupakan suatu analisis yang sering digunakan oleh para analisis saham untuk memastikan apakah kondisi perusahaan dalam kondisi yang baik atau buruk. Indikator faktor fundamental yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Return On Assets*, *Debt to Equity Ratio* dan *Price Earning Ratio*. (Sudana, 2011:22) *Return On Assets* digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba setelah pajak dari aktiva yang dimiliki perusahaan. *Debt to Equity Ratio* digunakan untuk menilai posisi keuangan suatu perusahaan sedangkan *Price Earning Ratio* juga merupakan salah satu faktor yang dapat menentukan nilai perusahaan. Bagi para investor semakin tinggi *Price Earning Ratio* maka pertumbuhan laba yang diharapkan juga akan mengalami kenaikan.

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. Untuk mengukur dan menganalisis pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor *Real Estate and Real Property* di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengukur dan menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor *Real Estate and Real Property* di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengukur dan menganalisis pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor *Real Estate and Real Property* di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengukur dan menganalisis pengaruh *Return On Assets*, *Debt to Equity Ratio* dan *Price Earning Ratio* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor *Real Estate and Real Property* di Bursa Efek Indonesia.

TINJAUAN PUSTAKA

Nilai Perusahaan

Sujoko dan Soebiantoro (2007) nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat perusahaan yang paling sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa depan.

Analisis Fundamental

Darmadji (2012) Analisis fundamental adalah salah satu cara untuk melakukan penelitian saham dengan mempelajari atau mengamati berbagai indikator yang terkait dengan kondisi makro ekonomi dan kondisi industri suatu perusahaan hingga berbagai indikator keuangan dan manajemen perusahaan.

Return On Assets

Sudana (2009) *Return on Assets* merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. Rasio ini penting bagi pihak manajemen untuk mengevaluasi efektivitas dan efisiensi manajemen perusahaan dalam mengelola seluruh aktiva perusahaan.

Debt to Equity Ratio

Kasmir (2013:151) mendefinisikan *Debt to Equity Ratio* atau DER adalah rasio keuangan utama dan digunakan untuk menilai posisi keuangan suatu perusahaan. *Debt to equity ratio* (DER) merupakan rasio yang dipakai untuk mengukur utang dengan ekuitas. Rasio ini dihitung dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar, dengan seluruh ekuitas perusahaan.

Price Earning Ratio

Sugiyanto (2008:26) *Price Earning Ratio* adalah rasio yang diperoleh dari harga pasar saham biasa dibagi dengan laba perusahaan. Maka semakin tinggi rasio akan mengindikasikan bahwa kinerja perusahaan semakin membaik

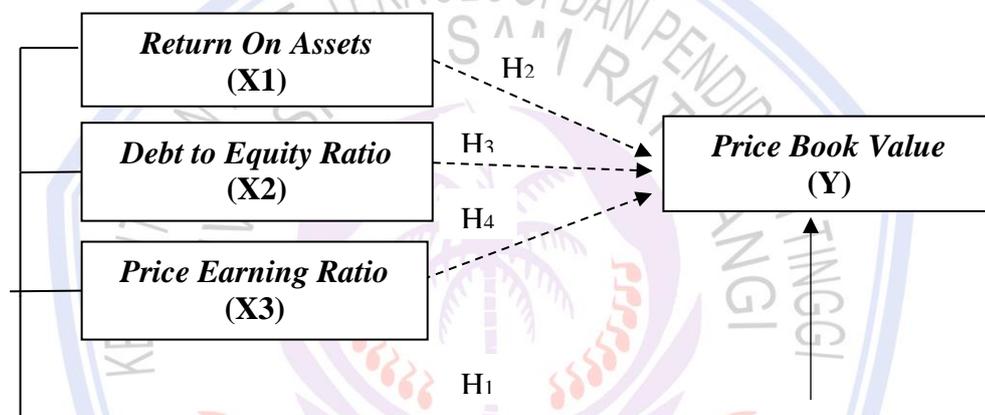
Penelitian Terdahulu

Lumentut dan Mangantar (2019) dalam penelitiannya berjudul Pengaruh likuiditas, profitabilitas, solvabilitas, dan aktivitas terhadap nilai perusahaan manufaktur yang terdaftar di Indeks Kompas100 periode 2012-2016, bahwa secara parsial likuiditas dan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan manufaktur.

Alamsah dan Safii (2019) dalam penelitiannya berjudul Struktur modal dan faktor fundamental, terhadap nilai perusahaan (Studi pada Perusahaan LQ45 yang Listing di Bursa Efek Indonesia Periode Februari 2015 – Januari 2019), menyatakan bahwa *Return On Assets* berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Frederik dan Untu (2015) dalam penelitiannya berjudul Pengaruh *profitabilitas, kebijakan hutang dan price earning ratio* terhadap nilai perusahaan, yang menyatakan bahwa *Price Earning Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Model Penelitian



Gambar 1. Model Penelitian
(Sumber : Kajian Teori, 2020)

- H1: *Return On Asset* diduga berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H2: *Debt to Equity Ratio* diduga berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H3: *Price Earning Ratio* diduga berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H4: *Return On Assets, Debt to Equity Ratio dan Price Earning Ratio* diduga berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

METODE PENELITIAN

Pendekatan Penelitian

Penelitian ini adalah jenis penelitian asosiatif yaitu bertujuan untuk mengetahui pengaruh ataupun juga hubungan antara dua variabel atau lebih. Penelitian ini mempunyai tingkatan tertinggi dibandingkan dengan diskriptif dan komparatif karena dengan penelitian ini dapat dibangun suatu teori yang dapat berfungsi untuk menjelaskan, meramalkan dan mengontrol suatu gejala. Penelitian ini menggunakan metode Kuantitatif yaitu penelitian yang memperoleh data berbentuk angka atau data kualitatif yang diangkakan.

Populasi, Sampel dan Teknik Sampling

Populasi penelitian ini adalah perusahaan *Real Estate and Real Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018. Jumlah populasi sebanyak 30 Perusahaan. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah Metode Sampel Jenuh. Penentuan sampel dalam penelitian ini merupakan teknik penentuan sampel bila semua anggota populasi digunakan menjadi sampel.

Tabel 1. Sampel Perusahaan

No	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
1.	Agung Podomoro Land Tbk.	APLN
2	Alam Sutera Realty Tbk.	ASRI
3	Bekasi Asri Pemula Tbk.	BAPA
4	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	BEST
5	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	BIPP
6	Sentul City Tbk.	BKSL
7	Bumi Serpong Damai Tbk.	BSDE
8	Ciputra Development Tbk.	CTRA
9	Duta Anggada Realty Tbk.	DART
10	Intiland Development Tbk.	DILD
11	Duta Pertiwi Tbk.	DUTI
12	Megapolitan Developments Tbk.	EMDE
13	Fortune Mate Indonesia Tbk.	FMII
14	Gading Development Tbk.	GAMA
15	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	GMTD
16	Perdana Gapuraprima Tbk.	GPRA
17	Greenwood Sejahtera Tbk.	GWSA
18	Jaya Real Property Tbk.	JRPT
19	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	KIJA
20	Lippo Cikarang Tbk.	LPCK
21	Lippo Karawaci Tbk.	LPKR
22	Modernland Realty Tbk.	MDLN
23	Metropolitan Kentjana Tbk.	MKPI
24	Metropolitan Land Tbk.	MTLA
25	Plaza Indonesia Realty Tbk.	PLIN
26	Pakuwon Jati Tbk.	PWON
27	Pikko Land Development Tbk.	RODA
28	Danayasa Arthatama Tbk.	SCBD
29	Summarecon Agung Tbk.	SMRA
30	Sitara Propertindo Tbk.	TARA

Sumber: www.idx.co.id (2019)

Jenis dan Sumber Data

Periode data yang dikumpulkan untuk analisis dalam penelitian ini adalah berdasarkan data historis tahun 2014 sampai 2018. Data tersebut adalah data sekunder. Data bersumber pada Bursa Efek Indonesia untuk periode pengamatan yang dibutuhkan.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teknik dokumentasi. Data yang digunakan merupakan data sekunder, yaitu data yang sudah diterbitkan atau dipublikasikan untuk masyarakat umum. Data diperoleh melalui website Bursa Efek Indonesia yang berupa laporan keuangan perusahaan pada sektor *Real Estate and Real Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018.

Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linier berganda untuk melihat pengaruh dari variabel-variabel yang diteliti. Pengujian dilakukan untuk menguji apakah data dalam penelitian ini terdistribusi normal dan tidak memiliki gejala multikolinearitas, serta gejala heteroskedastisitas. Metode analisis regresi linier berganda dinilai dari koefisien determinasi, uji t, dan uji F.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji normalitas ini bertujuan untuk menguji apakah sebuah model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Uji normalitas dapat dilakukan melalui dua pendekatan yaitu melalui pendekatan grafik (histogram dan P-P Plot) atau uji *Kolmogorov-Smirnov*, *chi-square*, *Liliefors* maupun *Shapiro-Wilk*.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji adakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual pengamatan satu dengan pengamatan lainnya. Apabila *variance* yang dihasilkan residual pengamatan satu tetap disebut homoskedastisitas tetapi jika *variance* yang dihasilkan residual pengamatan satu berbeda, disebut heteroskedastisitas. Homoskedastisitas terjadi jika titik-titik hasil pengolahan data menyebar di bawah maupun di atas titik-titik origin (angka 0) pada sumbu Y dan tidak mempunyai pola yang tertentu. Heteroskedastisitas terjadi jika pada *scatterplot* titik-titiknya mempunyai pola yang teratur, baik menyempit, melebar maupun bergelombang-gelombang.

Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas digunakan untuk menguji ada tidaknya korelasi antar variabel independen. Karena model regresi yang baik ditunjukkan dari hasil uji tersebut. Agar dapat mengetahui ada tidaknya multikolinieritas dalam model regresi dapat diketahui dengan *Tolerance Value* (TOL) atau *Variance Inflation Factor* (VIF). Jika nilai TOL lebih dari 0,10 atau besaran VIF kurang dari 10 maka model tidak terkena multikolinieritas.

Analisis Regresi Linear Berganda

Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda. Analisis regresi linear berganda adalah dimana variabel terikatnya (Y) dihubungkan atau dijelaskan lebih dari satu variabel, seperti (X1, X2, X3, X4, ..., Xn) namun masih menunjukkan diagram hubungan yang linear. Analisis ini digunakan untuk menguji pengaruh variabel X yaitu *Return On Assets*, *Debt to Equity Ratio*, *Price Earning Ratio* terhadap Y yaitu Nilai Perusahaan pada perusahaan Sektor *Real Estate and Real Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018. Bentuk analisis regresi berganda dalam penelitian ini dapat ditulis sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Keterangan:

Y = Nilai Perusahaan

α = Konstanta

$\beta_1 - \beta_4$ = Koefisien Regresi

X1 = *Return On Assets*

X2 = *Debt to Equity Ratio*

X3 = *Price Earning Ratio*

e = *Error*

Uji Hipotesis

Koefisien Determinasi (R²)

Uji koefisien determinasi pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan sebuah model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Uji Koefisien Determinasi digunakan untuk menguji seberapa besar pengaruh variabel independen yang diberikan oleh variabel dependen. Tujuan menguji koefisien determinasi untuk mengukur variabel Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, *Leverage*, dan Modal Kerja secara bersama-sama.

Uji Signifikansi Simultan (Uji F)

Uji statistik F menggambarkan apakah semua variabel independen dalam model memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen.

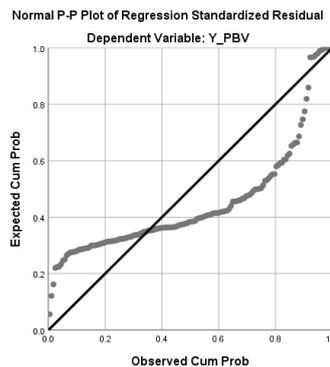
Uji Signifikansi Parsial (Uji t)

Uji statistik t digunakan untuk mengukur seberapa jauh suatu variabel independen dalam menerangkan variasi variabel dependen.

HASIL PENELITIAN

Hasil Uji Asumsi Klasik

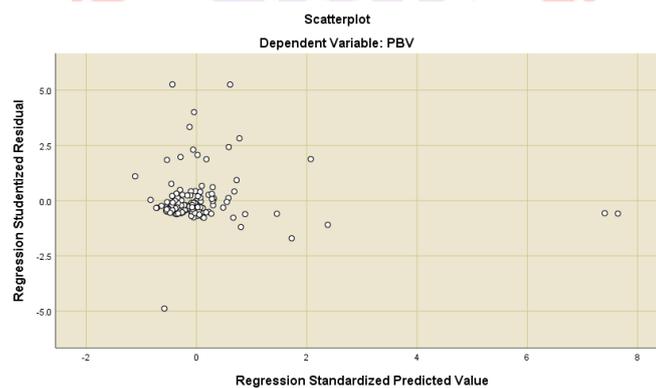
Uji Normalitas



Gambar 2. Grafik Uji Normalitas
Sumber: Hasil Data Olahan (2020)

Gambar diatas dapat dilihat bahwa data yang ada tersebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal pada grafik histogram, maka dapat dikatakan bahwa data terdistribusi normal. Jadi dapat disimpulkan bahwa dari Grafik *P-P Plot*, model regresi memenuhi asumsi normalitas.

Uji Heteroskedastisitas



Gambar 3. Grafik Uji Heteroskedastisitas
Sumber: Data Hasil Olahan (2020)

Gambar diatas pada *grafik scatterplot* dapat dilihat bahwa data menyebar diatas dan dibawah atau disekitar angka 0, titik-titik mengumpul hanya dibawah atau diatas saja, penyebaran titik-titik data tidak terbentuk pola bergelombang. Hal ini menunjukkan bahwa dalam penelitian ini tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji Multikolinearitas**Tabel 2. Uji Multikolinearitas**

		Coefficients ^a	
		Collinearity Statistics	
Model		Tolerance	VIF
1	X1_ROA	.976	1.025
	X2_DER	.994	1.006
	X3_PER	.981	1.019

a. Dependent Variable: Y_PBV

Sumber: Data Hasil Olahan (2020)

Berdasarkan Hasil pada tabel diatas dapat disimpulkan bahwa variabel *Return On Assets*, *Debt to Equity Ratio* dan *Price Earning Ratio* tidak terjadi Multikolinieritas karena VIF <10 dan memiliki *tolerance* lebih dari 0.1 (>0.1).

Analisis Regresi Linear Berganda**Tabel 3. Uji Regresi Linear Berganda**

		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	1.156	.234		4.931	.000
	X1_ROA	.073	.028	.197	2.619	.010
	X2_DER	-.001	.003	-.031	-.411	.681
	X3_PER	.000	.000	.424	5.656	.000

a. Dependent Variable: Y_PBV

Sumber: Data Hasil Olahan (2020)

Persamaan Regresi yang terbentuk adalah:

$$Y = 1.156 + 0.073 X1 - 0.001 X2 + 0.000 X3 + e$$

Berdasarkan persamaan diatas dapat dijelaskan bahwa:

1. Konstanta (α) sebesar 1,156 dengan nilai positif menyatakan bahwa Nilai Perusahaan akan bernilai 1,156 jika *Return On Assets*, *Debt to Equity Ratio* dan *Price Earning Ratio* bernilai 0.
2. Variabel *Return On Assets* memiliki koefisien regresi sebesar 0,073 dengan nilai positif menyatakan bahwa setiap kenaikan 1% *Return On Assets* akan meningkatkan Nilai Perusahaan sebesar 0,073, dengan asumsi bahwa variabel independen lain adalah konstan.
3. Variabel *Debt to Equity Ratio* memiliki koefisien regresi sebesar -0,001 dengan nilai negatif menyatakan bahwa setiap kenaikan 1% *Debt to Equity Ratio* akan menurunkan Nilai Perusahaan sebesar 0,073, dengan asumsi bahwa variabel independen lain adalah konstan.
4. Variabel *Price Earning Ratio* memiliki koefisien regresi sebesar 0,000 dengan nilai positif menyatakan bahwa setiap kenaikan 1% *Price Earning Ratio* akan meningkatkan Nilai Perusahaan sebesar 0,000 dengan asumsi bahwa variabel independen lain adalah konstan.

Uji Hipotesis
Uji t (Parsial)
Tabel 4. Uji t

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Coefficients Beta		
1	(Constant)	1.156	.234		4.931	.000
	X1_ROA	.073	.028	.197	2.619	.010
	X2_DER	-.001	.003	-.031	-.411	.681
	X3_PER	.000	.000	.424	5.656	.000

a. Dependent Variable: Y_PBV

Sumber: Data Hasil Olahan (2020)

Berdasarkan tabel 4 hasil Uji – t (Parsial) dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Variabel *Return On Assets* diperoleh angka t_{hitung} sebesar 2,619 < t_{tabel} sebesar 1,976 dan taraf signifikansi lebih besar dari 0,05 yaitu sebesar 0,010 dengan demikian **H1 diterima**, artinya ada pengaruh yang signifikan dari *Return On Assets* terhadap Nilai Perusahaan.
2. Variabel *Debt to Equity Ratio* diperoleh angka t_{hitung} sebesar -0,411 < t_{tabel} sebesar 1,976 dan taraf signifikansi lebih kecil dari 0,05 yaitu sebesar 0,681 dengan demikian **H2 ditolak**, artinya tidak ada pengaruh yang signifikan dari *Debt to Equity Ratio* terhadap Nilai Perusahaan.
3. Variabel *Price Earning Ratio* diperoleh angka t_{hitung} sebesar 5,656 > t_{tabel} sebesar 1,976 dan taraf signifikansi lebih kecil dari 0,05 yaitu sebesar 0,000 dengan demikian **H3 diterima**, artinya ada pengaruh yang signifikan dari *Price Earning Ratio* terhadap Nilai Perusahaan.

Uji F (Simultan)
Tabel 5. Uji F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	144.333	3	48.111	11.851	.000 ^b
	Residual	592.716	146	4.060		
	Total	737.050	149			

a. Dependent Variable: Y_PBV

b. Predictors: (Constant), X3_PER, X2_DER, X1_ROA

Sumber: Data Hasil Olahan (2020)

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa hasil analisis menghasilkan nilai F_{hitung} sebesar 11.851 sementara F_{tabel} sebesar 2.67 ini berarti nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ dan angka signifikan lebih kecil dari = 0.05 yaitu sebesar $0.000 < 0.05$. Hal ini menjelaskan bahwa dalam penelitian ini variabel *Return On Assets*, *Debt to Equity Ratio* dan *Price Earning Ratio* berpengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan.

Koefisien Determinasi (R₂)

Tabel 6. Uji koefisien Determinasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	
1	.443 ^a	.196	.179	2.01487	

a. Predictors: (Constant), X3_PER, X2_DER, X1_ROA

b. Dependent Variable: Y_PBV

Sumber: Data Hasil Olahan (2020)

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat nilai koefisien determinasi (R_2) adalah sebesar 0,196 menunjukkan bahwa kemampuan variabel independen yaitu *Return On Asset*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Price Earning Ratio* dalam menjelaskan variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan adalah sebesar 19,6%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Nilai Perusahaan dipengaruhi oleh *Return On Asset*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Price Earning Ratio* sebesar 19,6%, sedangkan sisanya sebesar (100% - 19,6% = 80,4%) dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang belum mampu dijelaskan oleh variabel independen dalam model penelitian ini.

Pembahasan

Pengaruh *Return On Asset* terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel *Return On Asset* diperoleh angka t_{hitung} sebesar 2,619 < t_{tabel} sebesar 1,976 dan taraf signifikansi lebih kecil dari 0,05 yaitu sebesar 0,010 dengan demikian H_1 diterima, artinya ada pengaruh yang signifikan dari *Return On Asset* terhadap Nilai Perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Frederik, Nangoy dan Untu (2015) yang menunjukkan bahwa variabel *Return On Asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* diperoleh angka t_{hitung} sebesar -0,411 < t_{tabel} sebesar 1,976 dan taraf signifikansi lebih besar dari 0,05 yaitu sebesar 0,681 dengan demikian H_2 ditolak, artinya tidak ada pengaruh yang signifikan dari *Debt to Equity Ratio* terhadap Nilai Perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Rachmawati dan Pinem (2015) yang menunjukkan bahwa variabel *Return On Asset* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Pengaruh *Price Earning Ratio* terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel *Price Earning Ratio* diperoleh angka t_{hitung} sebesar 5,656 < t_{tabel} sebesar 1,976 dan taraf signifikansi lebih kecil dari 0,05 yaitu sebesar 0,000 dengan demikian H_3 diterima, artinya ada pengaruh yang signifikan dari *Price Earning Ratio* terhadap Nilai Perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Frederik, Nangoy dan Untu (2015) yang menunjukkan bahwa variabel *Price Earning Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Pengaruh *Return On Asset*, *Debt to Equity Ratio* dan *Price Earning Ratio* terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel *Return On Asset*, *Debt to Equity Ratio* dan *Price Earning Ratio* secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan Hal ini ditunjukkan oleh nilai F_{hitung} sebesar 11.851 sementara F_{tabel} sebesar 2.67 ini berarti nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ dan angka signifikan < 0.05 yaitu sebesar 0.000 < 0.05, serta hasil uji koefisien determinasi yang menunjukkan bahwa variabel *Return On Asset*, *Debt to Equity Ratio* dan *Price Earning Ratio* mempengaruhi Nilai Perusahaan sebesar 19.6%, sedangkan sisanya sebesar 80.4% dipengaruhi oleh faktor-faktor atau variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

PENUTUP

Kesimpulan

1. *Return On Asset* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Real Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014 – 2018.
2. *Debt to Equity Ratio* secara parsial berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Real Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014 – 2018.
3. *Price Earning Ratio* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Real Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014 – 2018.
4. *Return On Asset*, *Debt to Equity Ratio* dan *Price Earning Ratio* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan *Real Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014 – 2018.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan, adapun saran yang dapat diungkapkan penulis sesuai dengan penelitian ini yaitu:

1. *Return On Asset* terbukti memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan, disarankan kepada perusahaan untuk dapat mempertahankan dan meningkatkan nilai *Return On Assets* dengan memaksimalkan dan memanfaatkan aset yang dimiliki untuk meningkatkan kinerja perusahaan.
2. *Debt to Equity Ratio* terbukti tidak memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan, Disarankan bagi perusahaan agar dapat memperhatikan *Debt to Equity Ratio* karna semakin tinggi *Debt Equity Ratio* maka semakin turun nilai perusahaan yang terbentuk dari harga saham, dan sebaliknya. Perusahaan yang menggunakan hutang yang tinggi akan mengakibatkan resiko kebangkrutan yang tinggi
3. *Price Earning Ratio* terbukti memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan, disarankan kepada perusahaan dapat meningkatkan nilai *Price Earning Ratio* dengan karena dengan adanya peningkatan pada *Price Earning Ratio* merupakan ukuran kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba di masadepan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alamsah, N.S., dan Saifi M. (2019). Struktur Modal dan Faktor Fundamental terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*. Vol. 72 No. 1 Juli 2019. <http://administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id/index.php/jab/article/download/2835/3220>. Diakses pada tanggal 23 Februari 2020.
- Darmadji, T., dan Fakhruddin. (2012). *Pasar Modal di Indonesia*. Edisi Ketiga. Jakarta: Salemba Empat.
- Frederik, P.G., Nangoy S.C., dan Untu V.N. (2015). Analisis Profitabilitas, Kebijakan Hutang, dan Price Earning Ratio terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Retail Trade yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA*. Vol.3 No.1 Hal. 1242-1253. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/8283>. Diakses pada tanggal 19 Februari 2020.
- Kasmir. (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Lumentut, G. F., dan Mangantar M. (2019). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas, dan Aktivitas terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Indeks Kompas100 periode 2012-2016. *Jurnal EMBA*. Volume 3 No. 07. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/23643>. Diakses pada tanggal 8 Juli 2020.
- Rachmawati, D., dan Pinem D.Pr. (2015). Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *EQUITY*. Vol.18, No.1. <https://ejournal.upnvj.ac.id/index.php/equity/article/view/456>. Diakses pada tanggal 04 Februari 2020.
- Ramdhonah, Z., Solikin I., dan Sari M. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*. Vol. 7 (1), hal 67-82. <https://ejournal.upi.edu/index.php/JRAK/article/view/15117>. Diakses pada tanggal 18 Februari 2020.
- Salempang, E.L., Sondakh J.J., dan Pusung R.J. (2016). Pengaruh *Return On Asset*, *Debt to Equity*, dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor *Real Estate and Property* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2014. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*. Volume 16 No.03. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/jbie/article/view/13577>. Diakses pada tanggal 12 Februari 2020.
- Sudana, Made. I. (2009). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Erlangga.
- _____. (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiyanto. (2008). *Model-model Pembelajaran Inovatif*. Jakarta: Yuna Pustaka
- Sugiyono, (2008). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Tewuh, E. N., Murni .S. dan Maramis J. (2020). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan (Pada Perusahaan yang Tidak Membagi Dividen di Industri Manufaktur Sub Sektor Logam dan Lainya yang Terdaftar di BEI). Volume 8 No. 01. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/27504/27042>. Di akses pada Tanggal 10 Mei 2020.
- Widoatmodjo, S. (2005). *Cara Sehat Investasi di Pasar Modal*. Jakarta: PT. Elex Media Computindo.