

**PENGARUH *RETURN ON EQUITY*, UKURAN PERUSAHAAN,
PRICE EARNING RATIO DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE*
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

*INFLUENCE OF RETURN ON EQUITY, COMPANY SIZE, PRICE EARNING RATIO
AND CAPITAL STRUCTURE TO THE PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES
VALUE LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE*

Octavia Languju¹, Marjam Mangantar², Hizkia H.D.Tasik³

^{1,2,3}*Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis*

Universitas Sam Ratulangi Manado, Manado 95115, Indonesia

E-mail : ¹octavia_languju@yahoo.com

ABSTRAK

Nilai perusahaan tercermin dari harga saham yang stabil yang dalam jangka panjang mengalami kenaikan, semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya return on equity, ukuran perusahaan, price earning ratio dan struktur modal. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, price earning ratio dan struktur modal baik secara simultan maupun secara parsial terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian ini nilai perusahaan diukur dengan price book value. Populasi dalam penelitian ini adalah 45 perusahaan property and real estate yang terdaftar di BEI periode 2011-2014. Teknik pengambilan sampel yang digunakan purposive sampling. 36 dari 45 perusahaan telah dijadikan sampel. Teknik analisis data menggunakan analisis regresi data panel dengan metode fixed effect. Hasil penelitian ini menunjukkan pertama, bahwa hasil uji F nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh return on equity, ukuran perusahaan, price earning ratio dan struktur modal. Kedua, bahwa hasil uji t secara parsial menunjukkan bahwa hanya variabel return on equity yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan ukuran perusahaan, price earning ratio dan struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci: return on equity, ukuran perusahaan, price earning ratio, Debt to Equity Ratio, nilai perusahaan

ABSTRACT

The value of the company can be affected by several factors such as return on equity, the size of the company, price earning ratio and capital structure. This research aim to know the influence of return on equity, the size of the company, price earning ratio and capital structure either simultaneously or partially against the value of the company. 36 of 45 companies are surveyed as samples. Technique of data analysis using regression analysis with the method of the panel data fixed effect. The results show, first, the company's value can be affected by return on equity, company size, price earning ratio and capital structure simultaneously. Second, that the t test result show, only partially variable return on equity significantly to the value of the company while the size of the company, price earning ratio and capital structure no effect significantly to the value of the company.

Keywords: return on equity, company size, price earning ratio, capital structure, company value

1. PENDAHULUAN

Salah satu tujuan perusahaan yakni memaksimalkan kemakmuran pemegang saham melalui maksimisasi nilai perusahaan. Tujuan memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dapat ditempuh dengan memaksimalkan nilai sekarang atau *present value* semua keuntungan pemegang saham yang diharapkan akan diperoleh di masa depan. Nilai perusahaan tercermin dari harga saham yang stabil, yang dalam jangka panjang mengalami kenaikan, semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan (Sudana, 2009). Terdapat banyak faktor yang dapat menentukan nilai perusahaan, salah satunya *Return on equity*. Kasmir (2012), *Return on equity* dimaksudkan untuk mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri. Adanya pertumbuhan ROE menunjukkan prospek perusahaan yang semakin baik berarti adanya potensi peningkatan keuntungan yang diperoleh perusahaan. Faktor lain yang dapat menentukan nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal.

Price Earning Ratio juga 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. Nilai perusahaan dapat pula ditentukan oleh struktur modal. Salah satu faktor yang membuat suatu perusahaan memiliki daya saing dalam jangka panjang karena faktor kuatnya struktur modal yang dimilikinya. Fahmi (2014) keputusan sumber-sumber dana yang dipakai untuk memperkuat struktur modal suatu perusahaan tidak dapat dilihat sebagai keputusan yang sederhana namun memiliki implikasi kuat terhadap apa yang akan terjadi dimasa yang akan datang.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh:

1. *Return on equity*, ukuran perusahaan, *price earning ratio* dan struktur modal secara simultan terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. *Return on equity* secara parsial terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Ukuran perusahaan secara parsial terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. *Price earning ratio* dan struktur modal secara parsial terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Struktur modal secara parsial terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Landasan Teori

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan adalah nilai wajar perusahaan yang menggambarkan persepsi investor terhadap emiten tertentu, sehingga nilai perusahaan merupakan persepsi investor yang selalu dikaitkan dengan harga saham. Nilai perusahaan dapat dilihat dari nilai saham perusahaan yang bersangkutan. Nilai perusahaan juga dari sudut pandang manajemen dimana nilai perusahaan saat ini sangat tergantung pada nilai manajemennya. Manajemen yang berdasarkan nilai juga merupakan proses dari memaksimalkan nilai perusahaan berdasarkan perhitungan yang terus-menerus (Martono, 2012).

Struktur Modal

Struktur modal adalah perbandingan atau imbalan pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan hutang jangka panjang terhadap modal sendiri (Martono, 2012). Fahmi (2015), Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari utang jangka panjang (*long term-liabilities*) dan modal sendiri (*shareholder's equity*) yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan.

Return on Equity

Rasio *return on equity* disebut juga dengan laba atas *equity*. Rasio ini mengkaji sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimiliki untuk mampu memberikan laba atas ekuitas. Menurut Martono (2012) *Return on Equity* (ROE) adalah untuk mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri

Ukuran Perusahaan

Riyanto (2001) mengemukakan bahwa ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang ditunjukkan pada total aktiva, jumlah penjualan, rata-rata penjualan. Ukuran perusahaan menunjukkan seberapa besar perusahaan dilihat dari total aset yang dimiliki. Ukuran sebuah perusahaan merupakan salah satu tolak ukur seorang investor. Atawarman (2011), ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar atau kecilnya suatu perusahaan. Ukuran perusahaan dapat diklasifikasikan dengan berbagai cara antara lain dengan ukuran pendapatan, jumlah karyawan, log size, total asset, dan total modal.

Price Earning Ratio

Jogiyanto (2013), *price earning ratio* adalah salah satu pendekatan yang populer yang menggunakan nilai *earnings* untuk mengestimasi nilai intrinsik adalah pendekatan PER (*Price Earnings Ratio*) atau disebut juga dengan pendekatan *earnings multiplier*. *Price earning ratio* menunjukkan rasio dari harga saham terhadap *earnings*. Ratio ini menunjukkan berapa besar investor menilai harga dari saham terhadap kelipatan dari *earnings*.

Penelitian Terdahulu

Hermuningsih (2012) dalam penelitiannya pada “Pengaruh Profitabilitas, *Size* Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening” menunjukkan bahwa profitabilitas mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, *size* mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, dan struktur modal mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

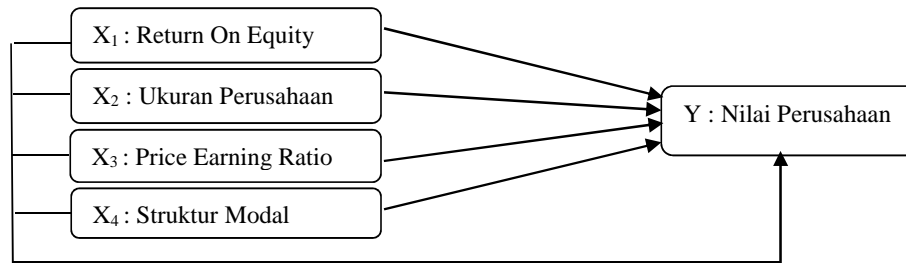
Fibriyanto dkk (2015) dalam penelitiannya pada “Analisis Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan *Property And Real Estate* Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2009-2011” menunjukkan bahwa ada beberapa variabel yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu struktur aktiva, profitabilitas, ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pantow (2015) dalam penelitiannya pada “Analisa Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, *Return On Asset*, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Yang Tercatat Di Indeks LQ 45” menunjukkan bahwa variabel pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, *return on asset*, dan struktur modal secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Rahmawati (2015) dalam penelitiannya pada “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan *Sector Property, Real Estate, Dan Building Construction* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013)” menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh signifikan dengan arah hubungan positif terhadap nilai perusahaan, profitabilitas secara parsial memiliki pengaruh signifikan dengan arah hubungan positif terhadap nilai perusahaan, struktur modal secara parsial memiliki pengaruh signifikan dengan arah hubungan negatif terhadap nilai perusahaan, keputusan investasi secara parsial berpengaruh signifikan dengan arah hubungan positif terhadap nilai perusahaan.

Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir pada penelitian ini dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 1. Kerangka hipotesis penelitian

Sumber: Data olahan, 2016

Hipotesis Penelitian

- H₁ : Secara simultan *Return on equity*, ukuran perusahaan, *price earning ratio* dan struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- H₂ : *Return on equity* secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- H₃ : Ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- H₄ : *Price earning ratio* secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- H₅ : Struktur modal secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia

2. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian asosiatif. Sugiyono (2007), mendefinisikan penelitian asosiatif merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih. Dimana penelitian ini bertujuan untuk menguji adanya pengaruh *return on equity*, ukuran perusahaan, *price earning ratio*, dan struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan menganalisa data sekunder dari perusahaan *property and real estate* yang masuk dalam Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2014.

Tempat dan Waktu

Dalam penelitian ini peneliti akan mengambil lokasi penelitian pada perusahaan *property and real estate yang go public* di Bursa Efek Indonesia (BEI). Lingkup penelitian meliputi perusahaan *property and real estate yang listing* di BEI sebanyak 45 yang memiliki laporan keuangan tahunan lengkap mengenai variabel - variabel penelitian yang diterbitkan dalam kurun waktu 4 tahun yaitu pada tahun pengamatan 2011 sampai dengan 2014.

Prosedur Penelitian

Penelitian ini menempuh beberapa langkah diantaranya diadakan terlebih dahulu studi terhadap masalah yang akan diangkat dari beberapa literatur dan informasi dari internet yang ada. Selanjutnya diadakan identifikasi masalah, perumusan masalah, dan menentukan tujuan serta manfaat penelitian. Setelah itu diadakan persiapan untuk pencarian data yang diperlukan untuk dapat menganalisis masalah lewat pengumpulan data sekunder berupa laporan keuangan. Setelah semua data sudah rangkum maka diadakan pengolahan data dengan menggunakan analisis regresi data panel. Setelah didapat hasilnya maka akan dimulai pembahasan yang akan menghasilkan kesimpulan dan saran.

Populasi dan Sampel

Populasi yang akan digunakan dalam penelitian adalah perusahaan *property and real estate yang terdaftar* di BEI yang berjumlah 45 perusahaan. Sampel diperoleh dengan purposive sampling yaitu memilih sampel dengan kriteria tertentu sehingga diperoleh 36 sampel perusahaan *property and real estate* dengan 4 tahun masa laporan keuangan tahunan sehingga diperoleh jumlah data penelitian sebanyak 144 sampel penelitian.

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang akan digunakan peneliti bersifat sekunder yaitu berupa laporan keuangan dari setiap perusahaan yang menjadi sampel penelitian yang diterbitkan oleh BEI.

Metode Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah teknik analisis kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah penelitian ilmiah yang sistematis terhadap bagian-bagian dan fenomena serta hubungan-hubungannya.

Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal (Ghozali, 2011).

Uji Multikolinieritas

Priyatno (2013) multikolinieritas adalah keadaan dimana antara dua variabel independen atau lebih pada model regresi terjadi hubungan linier yang sempurna atau mendekati sempurna. Model regresi yang baik mensyaratkan tidak adanya masalah multikolinieritas.

Uji Autokorelasi

Priyatno (2013), Autokorelasi adalah keadaan dimana terjadinya korelasi residual untuk pengamatan satu dengan pengamatan yang lain yang disusun menurut runtun waktu. Model regresi yang baik mensyaratkan tidak adanya masalah autokorelasi.

Uji Heterokedastisitas

Priyatno (2013) Heteroskedastisitas adalah keadaan dimana terjadinya ketidaksamaan varian dari residual pada model regresi. Model regresi yang baik mensyaratkan tidak adanya masalah heterokedastisitas.

Analisis Regresi Data Panel

Data panel adalah kombinasi dari data *time series* dan *cross section*. Dengan mengakomodasi informasi yang terkait dengan variabel-variabel *cross-section* maupun *time series*, data panel secara substansial mampu mengatasi masalah yang ditimbulkan akibat mengabaikan variabel yang relevan (*Ommited-Variables*). Pendekatan model regresi data panel yang digunakan adalah *Fixed Effect Model*. *Fixed Effect Model* pada data panel mengasumsikan bahwa koefisien *slope* konstan tetapi intersep bervariasi sepanjang unit individu.

Uji Hipotesis Secara Simultan (Uji F)

Priyatno (2013) Uji F atau uji koefisien regresi secara serentak, yaitu untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara serentak terhadap variabel dependen.

Uji Secara Parsial (Uji T)

Priyatno (2013) Uji t untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen, apakah pengaruhnya signifikan atau tidak.

Uji Determinasi (R²)

Koefisien determinasi pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel bebas (*dependen*).

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Uji Normalitas

Tabel 1. Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		144
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0E-7
	Std. Deviation	1.09057072
Most Extreme Differences	Absolute	.143
	Positive	.143
	Negative	-.112
Kolmogorov-Smirnov Z		1.715
Asymp. Sig. (2-tailed)		.006

a. Test distribution is Normal.

Sumber: Data olahan, 2016

Berdasarkan uji normalitas dengan Kolmogorov Smirnov test diperoleh nilai KSZ sebesar 1.715 dan Asym.sig. sebesar 0.006 < 0.05, artinya data tidak berdistribusi normal. Namun dalam penelitian ini menggunakan analisis statistik data panel dengan metode *fixed effects*, dimana *fixed effects* tidak berasumsi apa-apa pada *error term* meskipun tidak memenuhi normalitas. Jadi jika data tidak berdistribusi normal tidak menjadi masalah karena model analisis statistik yang digunakan adalah *fixed effects* (Clark dkk, 2010).

Uji Multikolinieritas

Tabel 2. Hasil Uji Multikolinieritas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
ROE	.729	1.372
Ukuran Perusahaan	.798	1.253
PER	.984	1.016
DER	.784	1.276

Sumber: Data olahan, 2016

Hasil perhitungan pada tabel 2. Menghasilkan nilai VIF untuk return on equity (X₁), Ukuran Perusahaan (X₂), Price Earning Ratio (X₃), dan Struktur Modal (X₄) berada pada angka dibawah 10 maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala multikolinieritas dalam model regresi.

Uji Autokorelasi

Tabel 3. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.371 ^a	.138	.113	1.10615	1.213

a. Predictors: (Constant), DER , PER , Ukuran Perusahaan, ROE

b. Dependent Variable: PBV

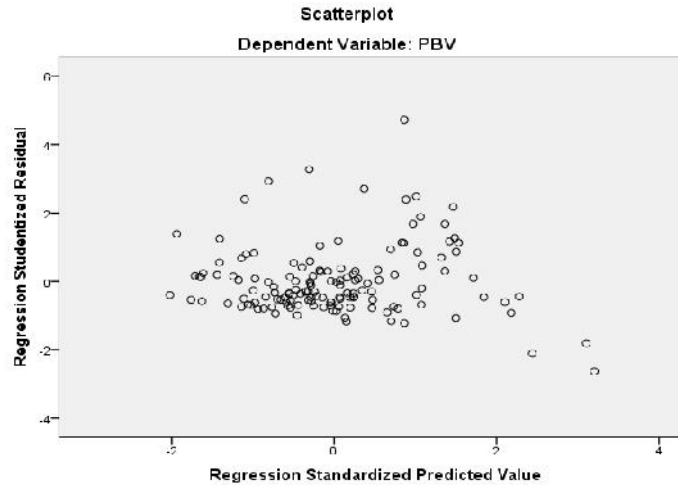
Sumber: Data olahan, 2016

Ada tidaknya masalah autokorelasi dapat diketahui berdasarkan nilai Durbin-Watson (DW) dengan kriteria sebagai berikut:

1. Angka D-W dibawah -2 berarti ada autokorelasi positif
2. Angka D-W di antara -2 sampai +2, berarti tidak ada autokorelasi
3. Angka D-W di atas +2 berarti ada autokorelasi negatif.

Dengan menggunakan kriteria di atas, maka dapat dilihat nilai D-W sebesar 1.213, terletak di antara (-2) dan (+2) hal ini berarti tidak ada autokorelasi.

Uji Heterokedastisitas



Grafik 1. Hasil Uji Heterokedastisitas
 Sumber: Data olahan, 2016

Grafik 1 scatterplot menampilkan titik-titik menyebar secara acak dan tidak ada pola yang jelas terbentuk serta penyebaran titik-titik tersebut menyebar dibawah dan diatas angka 0 pada sumbu Y. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah heteroskedastisitas

Analisis Regresi Data Panel

Data panel adalah kombinasi dari data *time series* dan *cross section*. Dengan mengakomodasi informasi yang terkait dengan variabel-variabel *cross-section* maupun *time series*, data panel secara substansial mampu mengatasi masalah yang ditimbulkan akibat mengabaikan variabel yang relevan (*Omitted-Variables*). Pendekatan model regresi data panel yang digunakan adalah *Fixed Effect Model* (FEM). *Fixed Effect Model* pada data panel mengasumsikan bahwa koefisien *slope* konstan tetapi intersep bervariasi sepanjang unit individu. Istilah *Fixed Effect* berasal dari kenyataan bahwa meskipun *intersep* antara waktu sama (*time invariant*), sedangkan *slope* tetap sama antar individu dan antar waktu. Bentuk persamaan diformulasikan sebagai berikut:

$$PBV_{it} = \alpha_i + \beta_1 ROE_{it} + \beta_2 UP_{it} + \beta_3 PER_{it} + \beta_4 DER_{it} + \lambda_i + \epsilon_{it}$$

Dimana:

- α_i : Konstanta
- $\beta_1 - \beta_4$: Koefisien regresi masing-masing variabel independen
- λ_i : *company fixed effects*
- ϵ_{it} : *error terms* (kesalahan pengganggu)

Berdasarkan tabel dapat diperoleh rumus regresi sebagai berikut:

$$PBV_{it} = 1.89 + 0.03 ROE_{it} - 0.06 UP_{it} + 0.01 PER_{it} + 0.38 DER_{it}$$

Tabel 4. Analisis Regresi Data Panel Dengan Metode *Fixed Effect*

Estimates of Fixed Effects^a

Parameter	Estimate	Std. Error	Df	t	Sig.	95% Confidence Interval	
						Lower Bound	Upper Bound
Intercept	1.885220	.961014	139.000	1.962	.052	-.014876	3.785315
ROE	.031858	.010056	139	3.168	.002*	.011976	.051740
Ukuran perusahaan	-.064662	.068208	139.000	-.948	.345	-.199521	.070197
PER	.000518	.000858	139	.604	.547	-.001178	.002214
DER	.381486	.202842	139	1.881	.062**	-.019569	.782540

* signifikan pada 5%; ** signifikan pada 10%

Sumber: Data olahan, 2016

Uji Simultan (Uji F)

Uji F (simultan) adalah untuk melihat pengaruh variabel bebas yaitu terhadap variabel terikatnya secara bersama-sama.

Tabel 5. Uji Signifikansi Simultan F (Uji F)

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	27.188	4	6.797	5.555	.000 ^a
	Residual	170.076	139	1.224		
	Total	197.264	143			

a. Predictors: (Constant), DER, PER, UKURAN PERUSAHAAN, ROE

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data olahan, 2016

Dari tabel diatas dapat dijelaskan nilai F hitung sebesar 5.55 F tabel sebesar 2.44 dengan nilai sig. sebesar 0.00. Taraf signifikansi adalah 0.05, dimana 0.00 < 0.05 yang menunjukkan bahwa variabel bebas secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat pada signifikansi 5%.

Uji t (parsial)

Uji t untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen, apakah pengaruhnya signifikan atau tidak.

Tabel 6. Uji t

Parameter	t	Sig.
dimension0 Intercept	1.962	.052
ROE	3.168	.002*
Ukuran perusahaan	-.948	.345
PER	.604	.547
DER	1.881	.062**

Sumber: Data olahan, 2016

1. Pengaruh *return on equity* (ROE) terhadap nilai perusahaan (PBV).

Hasil pengujian menunjukkan nilai signifikansi ROE yaitu sebesar 0.002 < 0.05 dan nilai t hitung sebesar 3.168 > t tabel sebesar 2.44, maka dapat disimpulkan bahwa H₀ ditolak dan H_a diterima atau ROE berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga dapat dibuktikan bahwa variabel ROE berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV).

2. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan (PBV).
Hasil pengujian menunjukkan nilai signifikansi ukuran perusahaan yaitu sebesar $0.345 > 0.05$ dan nilai t hitung sebesar $-0.948 < t$ tabel sebesar 2.44, maka dapat disimpulkan H_0 diterima dan H_a ditolak atau ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga dapat dibuktikan bahwa variabel ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV).
3. Pengaruh *price earning ratio* (PER) terhadap nilai perusahaan (PBV).
Hasil pengujian menunjukkan nilai signifikansi PER yaitu sebesar $0.547 > 0.05$ dan nilai t hitung sebesar $0.604 < t$ tabel sebesar 2.44, maka dapat disimpulkan H_0 diterima dan H_a ditolak atau *price earning ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga dapat dibuktikan bahwa variabel PER tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV).
4. Pengaruh struktur modal (DER) terhadap nilai perusahaan (PBV).
Hasil pengujian menunjukkan nilai signifikansi DER yaitu 0.062 dengan menggunakan taraf signifikan 0.05. DER sebesar $0.062 > 0.05$ dan nilai t hitung sebesar $1.881 < t$ tabel sebesar 2.44, maka dapat disimpulkan H_0 diterima dan H_a ditolak atau DER tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun variabel DER berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada taraf signifikan 0.10.

Pembahasan

Hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa *Return On Equity* (ROE), Ukuran Perusahaan, *Price Earning Ratio*, dan Struktur Modal secara simultan dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan. Artinya variabel-variabel ini dapat diperhatikan oleh investor untuk melakukan investasi. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Rahmawati (2015) yang menemukan bahwa ukuran perusahaan, *profitabilitas*, *price earning ratio*, struktur modal dan keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV). *Return On Equity* (ROE) adalah untuk mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri. Semakin tinggi ROE semakin baik kedudukan pemilik perusahaan sehingga akan menyebabkan baiknya penilaian investor terhadap perusahaan yang menyebabkan meningkatnya harga saham dan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ROE berpengaruh signifikan dengan arah hubungan positif terhadap nilai perusahaan (PBV). Hal ini berarti bahwa saat perusahaan mengalami kenaikan keuntungan maka harga saham perusahaan akan ikut naik sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan. ROE menjadi sebuah tolak ukur bagi para investor akan kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimiliki dengan efektif atau tidak. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Wahyuni (2013), Rahmawati (2015), dan Munawaroh (2014) yang menemukan bahwa *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan umumnya berpengaruh pada penilaian investor dalam membuat keputusan investasi. Ukuran perusahaan diukur dengan besarnya total asset yang dimiliki karena nilai total *asset* umumnya sangat besar dibandingkan variabel keuangan lainnya. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan dengan arah hubungan negatif terhadap nilai perusahaan (PBV). Ukuran perusahaan bukan merupakan pertimbangan bagi para investor dalam berinvestasi (Rahmawati, 2015). *Price earning ratio* yaitu bagi para investor semakin tinggi *price earning ratio* maka pertumbuhan laba yang diharapkan juga akan mengalami kenaikan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *price earning ratio* tidak berpengaruh signifikan dengan arah hubungan positif terhadap nilai perusahaan (PBV). Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Frederik (2015) yang menemukan bahwa *price earning ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Struktur modal menjelaskan bahwa kebijakan pendanaan perusahaan dalam menentukan struktur modal bertujuan untuk mengoptimalkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa struktur modal yang diukur dengan *debt to equity ratio* tidak berpengaruh signifikan dengan arah hubungan positif terhadap nilai perusahaan (PBV). Penelitian ini sejalan dengan teori pendekatan modigliani dan miller (MM) yang berpendapat bahwa struktur modal tidak relevan atau tidak mempengaruhi nilai perusahaan. Penelitian ini didukung oleh penelitian Ogolmogai

(2013) yang menemukan bahwa struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

4. PENUTUP

Kesimpulan

1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Return On Equity* (ROE), Ukuran Perusahaan, *Price Earning Ratio*, dan Struktur Modal memiliki pengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan *property and real estate*.
2. *Return On Equity* secara parsial memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate*.
3. Ukuran perusahaan secara parsial tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate*.
4. *Price earning ratio* secara parsial tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate*.
5. Struktur modal secara parsial tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate*.

Saran

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan penelitian selanjutnya. Berdasarkan keterbatasan yang ada diharapkan penelitian selanjutnya dapat mempertimbangkan hal-hal berikut:

1. Memperbesar jumlah sampel penelitian, tidak terbatas pada perusahaan *property and real estate* saja, tetapi perusahaan-perusahaan lainnya.
2. Penelitian selanjutnya disarankan menambah variabel independen yang diduga mempengaruhi nilai perusahaan.
3. Penelitian selanjutnya disarankan mengkaji kembali variabel bebas yang tidak signifikan pada variabel terikat yaitu nilai perusahaan secara mendalam.

DAFTAR PUSTAKA

Paper dalam Jurnal

- [1] Clark, dkk (2010). The Choice Fixed And Random Effects Models : Some Consideration For Educational Research. *Economic & Social Research Council*. ISSN 1473-625X.
- [2] Fibriyanto, Danang. 2015. Analisis Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Industri.
- [3] Frederik, P. 2015. Analisis Profitabilitas, Kebijakan Hutang, Dan Price Earning Ratio Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Retail Trade Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal EMBA*. Vol.3, No.1. Halaman 1242-1253. Halaman 111-129.
- [4] Hermuningsih, Sri. 2013. Pengaruh Profitabilitas, Size Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Ekonomi*. Vol.16, No.2. Hal. 232-242.
- [5] Munawaroh. 2014. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Moderating. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*. Vol.3, No.4.
- [6] Ogolmagai, N. 2013. Leverage Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri Manufaktur yang Go Public Di Indonesia. *Jurnal EMBA*. Vol.1, No.3. Halaman 1-109.

- [7] Pantow, M. 2015. Analisa Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Return On Asset, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Yang Tercatat Di Indeks LQ 45. *Jurnal EMBA*. Vol.3, No.1. Halaman 961-971.
- [8] Rahmawati, Amalia. 2015. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Administrasi Bisnis*. Vol.23, No.2.
- [9] Wahyuni, T. 2013. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Di Sector Property, Real Estate And Building Construction Yang Terdaftar Di BEI Periode 2008-2012. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*. Vol.2, No.1.

Buku

- [10] Fahmi, Irham. 2015. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Cetakan Keempat. Alfabeta. Bandung.
- [11] Fahmi, Irham. 2014. *Analisis Kinerja Keuangan*. Cetakan Ketiga. Alfabeta. Bandung.
- [12] Ghozali, Imam, 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan SPSS*, Cetakan Keempat, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- [13] Kasmir, 2014. *Analisis laporan keuangan*. Cetakan ketujuh. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- [14] Martono dan Agus Harjito.,2012. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedua. Ekonisia. Yogyakarta.
- [15] Priyatno, Duwi.,2013. *Analisis Korelasi, Regresi, Dan Multivariate Dengan SPSS*. Cetakan Pertama. Penerbit Gava Media. Yogyakarta.
- [16] Riyanto, Bambang. 2001. “*Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*”.Edisi Keempat, Cetakan Ketujuh, BPFE. Yogyakarta.
- [17] Sudana. 2009. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori & Praktik*. Penerbit Erlangga.
- [18] Sugiyono, 2014. *Metode Penelitian Bisnis*. Cetakan ke-18. Penerbit Alfabeta. Bandung.