

# **PENGARUH *LEVERAGE*, *PROFITABILITY*, *MARKET VALUE* DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2012-2014**

*Nuraeni, Elfreda Aplonia Lau, Rina Masyithoh Haryadi*

Fakultas Ekonomi, Akuntansi

Fakultas Ekonomi Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda, Indonesia

[nuraeni.untag@gmail.com](mailto:nuraeni.untag@gmail.com)

## **ABSTRAKSI**

NURAENI, 2016. Pengaruh *Leverage*, *Profitability*, *Market Value* dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan *Property* yang terdaftar di BEI Tahun 2012-2014 dibawah bimbingan Ibu Elfreda Aplonia Lau selaku dosen pembimbing I dan Ibu Rina Masyithoh Haryadi selaku dosen pembimbing II. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *leverage*, *profitability*, *market value* dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan *property* selama tahun 2012-2014 secara parsial dan simultan. Sampel dalam penelitian ini adalah 17 emiten perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012-2014. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial variabel *leverage* berhubungan negatif dan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2014. Sementara itu, variabel *profitability* secara parsial berhubungan positif dan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2014, sedangkan variabel *market value* dan ukuran perusahaan secara parsial berhubungan positif dan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2014. Secara simultan variabel *leverage*, *profitability*, *market value* dan ukuran perusahaan berhubungan positif dan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2014. Koefisien determinasi menunjukkan nilai sebesar 0,209 berarti bahwa variabel dependen (nilai perusahaan) dapat dijelaskan oleh 4 variabel independen (*leverage*, *profitability*, *market value* dan ukuran perusahaan) dengan nilai 20,9%. Sedangkan sisanya sebesar 79,1% dijelaskan oleh faktor-faktor lain di luar model penelitian.

**Kata Kunci :** *Leverage*, *Profitability*, *Market Value*, *Ukuran Perusahaan* dan *Nilai Perusahaan*.

## **PENDAHULUAN**

### **Latar Belakang**

Persaingan yang ketat dalam berbagai aspek merupakan hal yang tak dapat dihindari, terutama dalam dunia bisnis atau perusahaan. Perusahaan *property* merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen, perkantoran, *real estate* dan sebagainya. Bisnis *property* merupakan salah satu usaha yang hampir dapat dipastikan tidak akan pernah mati karena kebutuhan akan papan merupakan kebutuhan pokok manusia. Pertumbuhan sektor *property* yang ditandai dengan

kenaikan harga tanah dan bangunan yang lebih tinggi dari laju inflasi setiap tahunnya menyebabkan semakin banyak investor yang tertarik untuk melakukan investasi di sektor ini.

Nilai perusahaan dapat memberikan pengaruh terhadap persepsi investor karena nilai perusahaan akan menggambarkan kinerja dan keadaan perusahaan. Dalam penelitian ini Nilai perusahaan dapat diproksikan dengan *Price to Book Value* (PBV) yang beberapa tahun belakangan ini memiliki perkembangan yang berfluktuatif.

Faktor yang mempengaruhi kondisi nilai perusahaan antara lain prospek usaha

dan perkiraan performa perusahaan. Prospek usaha yang bagus dapat dilihat di laba perusahaan setiap tahunnya dan perkiraan performa perusahaan pada intinya ialah investasi yang sering dilakukan para investor terhadap saham perusahaan *go public* adalah yaitu dengan prospek perusahaan dapat berubah setiap saat tergantung dari banyak faktor. Faktor-faktor perkiraan perubahan performa perusahaan yang dominan mempengaruhi pergerakan harga saham di bursa yang meliputi perkiraan tingkat rasio utang, tingkat laba, laba per lembar saham dan ukuran perusahaan.

Perkiraan tingkat rasio utang, tingkat laba, ukuran perusahaan dan rasio nilai buku akan membuat investor tertarik berinvestasi di perusahaan tersebut. Alasan faktor tingkat rasio utang karena perusahaan yang sedang tumbuh dan sangat agresif umumnya diminati banyak investor, faktor tingkat laba dibutuhkan investor untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba bersih, semakin tinggi tingkat laba maka semakin efisien perusahaan tersebut, faktor ukuran perusahaan karena investor melihat total aset dari perusahaan tersebut, dimana semakin besar total aset perusahaan maka semakin besar pula ukuran perusahaan tersebut.

Perkiraan tingkat laba per lembar saham akan membuat investor cenderung menyukai untuk membeli saham-saham perusahaan *go public*. Alasan faktor laba per lembar saham apabila semakin besar laba per lembar saham maka semakin besar deviden yang akan diterima oleh para investor karena suatu pertimbangan bagi investor untuk memilih saham yang akan dibeli dan rasio nilai buku dapat dijadikan indikator harga/nilai saham.

Perusahaan yang menginginkan agar mencapai nilai perusahaan yang optimal dapat dilihat kaitannya dengan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan tersebut. Selain itu, terdapat inkonsistensi pada variabel-variabel yang diteliti dari penelitian terdahulu sehingga

menunjukkan bahwa kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen menjadi tidak konsisten. Oleh karena itu peneliti akan menguji kembali variabel-variabel yang mempengaruhi nilai perusahaan dengan cara menggunakan beberapa variabel independen dari penelitian terdahulu, yaitu *Leverage (Debt to Equity Ratio/DER)*, *Profitability (Return On Equity/ROE)*, *Market Value (Earning Per Share/EPS)* dan Ukuran Perusahaan (*Firm Size*), serta untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh empat variabel independen tersebut terhadap variabel dependen dalam periode penelitian tahun 2012-2014.

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang maka permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah *Leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan ?
2. Apakah *Profitability* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan ?
3. Apakah *Market Value* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan?
4. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan?
5. Apakah *Leverage*, *Profitability*, *Market Value*, dan Ukuran Perusahaan secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan?

### **DASAR TEORI**

#### **Pengertian Rasio Keuangan**

Menurut Harahap (2011:297), rasio keuangan adalah angka yang diperoleh dari hasil perbandingan dari satu pos laporan keuangan dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan yang relevan dan signifikan. Menurut Kasmir (2013:104), rasio keuangan adalah suatu kegiatan yang membandingkan angka-angka dalam

laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya.

### **Leverage Ratio**

Menurut Sudana (2011:20), *leverage ratio* adalah rasio yang mengukur berapa besar penggunaan hutang dalam pembelanjaan perusahaan. Jenis rasio leverage yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER).

Menurut Sutrisno (2013:218), *debt to equity ratio* adalah imbalan antara hutang yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini berarti modal sendiri semakin sedikit dibanding dengan hutangnya.

Rumus:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}} \times 100\%$$

Sumber: Kasmir (2013:158)

### **Profitability Ratio**

Menurut Sudana (2011:22), rasio profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, seperti aktiva, modal atau penjualan perusahaan. Jenis Rasio Profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Return On Equity* (ROE).

Menurut Sutrisno (2013:239), *return on equity* merupakan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan modal sendiri yang dimiliki, sehingga *return on equity* ini ada yang menyebutkan sebagai rentabilitas modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin efisien penggunaan modal sendiri yang dilakukan oleh pihak manajemen perusahaan.

Rumus:

$$ROE = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

Sumber: Sudana (2011:22)

### **Market Value Ratio**

Menurut Sudana (2011:50), rasio nilai pasar adalah rasio yang terkait dengan penilaian kinerja saham perusahaan yang setelah diperdagangkan di pasar modal (*go public*). Jenis market value ratio yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Earning Per Share* (EPS).

Menurut Kasmir (2012:207), *earning per share* merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham.

Rumus:

$$EPS = \frac{\text{Laba Bersih Residual}}{\text{Jumlah Rata – rata Tertimbang Saham Biasa}}$$

Sumber: PSAK No.56 (2012:56.5)

### **Ukuran Perusahaan**

Menurut Maryam (2014:13), ukuran perusahaan adalah rasio yang menunjukkan skala untuk menentukan besar kecilnya ukuran perusahaan. Ukuran Perusahaan dalam penelitian ini 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 asset dibentuk menjadi *logaritma natural*, konversi kebentuk *logaritma natural* ini bertujuan untuk membuat data total asset terdistribusi normal.

Rumus:

$$\text{Firm Size} = \text{Ln of Total Aktiva}$$

Sumber: Maryam (2014:14)

### **Nilai Perusahaan**

Menurut Sudana (2011:8), nilai perusahaan adalah nilai sekarang dari arus pendapatan atau kas yang diharapkan diterima pada masa yang akan datang. Jenis alat ukur nilai perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Price to Book Value* (PBV).

Menurut Sutrisno (2013:240), *price to book value* adalah rasio untuk mengetahui seberapa besar harga saham yang ada dipasar dibandingkan dengan nilai buku sahamnya.

Rumus:

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar Per Lembar}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

Sumber: Sudana (2011:8)

Menurut Maryam (2014:12), data harga per lembar saham diperoleh dari harga saham dibursa pada akhir periode per tanggal 31 Desember tahun yang

bersangkutan, sedangkan nilai buku per lembar saham dihitung dengan cara:

Rumus:

$$\text{Nilai Buku Per Lembar Saham} = \frac{\text{Total Modal}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

### Hipotesis

Berdasarkan kerangka konsep tersebut, maka hipotesis yang dikemukakan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- H1: *Leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.  
 H2: *Profitability* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.  
 H3: *Market Value* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.  
 H4: Ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.  
 H5: *Leverage*, *Profitability*, *Market Value*, dan Ukuran Perusahaan secara simultan berpengaruh positif dan

signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

## METODE PENELITIAN

### Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah teknik kepustakaan (*Library Research*). Data yang diperlukan dalam penelitian ini yaitu ringkasan kinerja perusahaan dan laporan keuangan perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia melalui akses internet ke website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* yang terdaftar sebagai perusahaan *go public* di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2014. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dengan kriteria-kriteria penentuan sampel sebagai berikut:

**Tabel 1: Kriteria Penentuan Sampel Penelitian**

No	Kriteria	Pelanggaran Kriteria	Populasi
1	Perusahaan <i>Property</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2014	-	50
2	Perusahaan yang menyediakan laporan keuangan pada tahun 2012-2014 dengan menggunakan kurs mata uang rupiah.	-	50
3	Perusahaan yang memiliki tanggal IPO < 1 Januari 2012	8	42
4	Perusahaan <i>Property</i> yang membagikan deviden selama 3 tahun yaitu pada tahun 2012-2014	25	17
<b>Sampel</b>		<b>17</b>	
<b>Jumlah Sampel (17 x 3)</b>		<b>51</b>	

Berdasarkan tabel di atas yang memenuhi kriteria untuk dijadikan sampel perusahaan *property* adalah 17 perusahaan. Sampel perusahaan *property* beserta kode

perusahaan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Tabel 2: Sampel Perusahaan *Property* yang terdaftar di BEI**

No	Kode Saham	Nama Emiten
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk
3	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
4	CTRA	Ciputra Development Tbk

5	CTRP	Ciputra Property Tbk
6	CTRS	Ciputra Surya Tbk
7	DILD	Intiland Development Tbk
8	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk
9	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
10	JRPT	Jaya Real Property Tbk
11	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
12	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
13	MTLA	Metropolitan Land Tbk
14	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
15	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
16	PWON	Pakuwon Jati Tbk
17	SMRA	Summarecon Agung Tbk

Sumber: Diolah, 2016

## Alat Analisis dan Pengujian Hipotesis

### Alat Analisis

Metode analisis data yang digunakan adalah model Analisis Regresi Linear Berganda dengan bantuan aplikasi *software Statistical Program For Social Science (SPSS) Versi 22*. Analisis regresi linear berganda memerlukan pengujian asumsi klasik sebelum melakukan pengujian hipotesis.

#### 1. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk mengetahui apakah model regresi memenuhi kriteria BLUE (*Best, Linier, Unbiased, and Efficient estimator*). Menurut Sulaiman (2004:87), suatu model dikatakan BLUE jika memenuhi persyaratan meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi.

#### Uji Normalitas

Uji normalitas adalah persyaratan yang sangat penting pada pengujian signifikansi koefisien regresi, apabila model regresi tidak berdistribusi normal maka kesimpulan dari uji F dan uji t masih meragukan.

Menurut Dahlan (2013:55), uji Kolmogrov-Smirnov digunakan untuk sampel yang besar (lebih dari 50) sedangkan Shapiro-Wilk untuk sampel yang sedikit (kurang atau sama dengan dari 50). Dasar pengambilan keputusan uji Kolmogrov-Smirnov dengan melihat tingkat signifikannya:

- 1) Jika nilai signifikan  $> 0,05$ , maka residual memiliki distribusi normal
- 2) Jika nilai signifikan  $< 0,05$ , maka residual tidak memiliki distribusi normal

#### Uji Multikolinearitas

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen).

Menurut Santoso (2012:236), dasar pengambilan keputusan yang diambil, apabila nilai tolerance value lebih tinggi daripada 0,10 atau VIF lebih kecil daripada 10 maka dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinearitas.

#### Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2009:125), uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homokedastisitas dan jika beda disebut Heteroskedastisitas.

Cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas yaitu dengan metode Glejser Test, yaitu dengan cara meregresikan nilai absolute residual terhadap variabel independen, sehingga dapat diketahui ada tidaknya derajat kepercayaan 5%. Jika nilai signifikansi variabel independen  $> 0,05$  maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Sebaliknya, jika

nilai signifikansi variabel independen < 0,05 maka terjadi heteroskedastisitas.

**Uji Autokorelasi**

Menurut Ghozali (2009:93), uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya).

**Tabel 3: Uji Durbin Watson**

Kriteria	Hipotesis	Keputusan
$0 < d < d_l$	Ditolak	Ada autokorelasi positif
$d_l < d < d_u$	Tidak ada keputusan	Tidak ada keputusan
$4 - d_l < d < 4$	Ditolak	Ada autokorelasi

**2. Analisis Regresi Linear Berganda**

Analisis ini digunakan untuk mengukur kekuatan dua variabel atau lebih dan juga menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen. Pengujian analisis regresi berganda tersebut meliputi Uji t (pengujian secara parsial), Uji F (pengujian secara simultan) dan Uji koefisien determinasi ( $R^2$ ).

Menurut Sugiyono (2013:262), adapun rumus dari regresi linier berganda (multiple linier regresion) secara umum adalah sebagai berikut:

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

**Uji t (pengujian secara parsial)**

Menurut Ghozali (2009:84), uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh suatu variabel penjelas atau independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Kriteria pengujian hipotesis untuk uji statistik t adalah sebagai berikut:

- 1) Bila tsignifikansi < 0.05 maka secara parsial variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen.
- 2) Bila tsignifikansi > 0.05 maka secara parsial variabel independen tidak

Uji Autokorelasi dilakukan dengan metode Durbin-Watson. Jika nilai Durbin-Watson berkisar antara nilai batas atas ( $d_u$ ) maka diperkirakan tidak terjadi autokorelasi. Dasar pengambilan keputusan uji autokorelasi ditampilkan pada tabel berikut:

		negatif
$4 - d_u < d < 4 - d_l$	Tidak ada keputusan	Tidak ada keputusan
$d_u < d < 4 - d_u$	Diterima	Tidak ada autokorelasi

Sumber: Ghozali, (2009:94)

berpengaruh terhadap variabel dependen.

**Uji F (pengujian secara simultan)**

Menurut Ghozali (2009:84), uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap dependen atau terikat. Kriteria pengujian hipotesis untuk uji statistik F adalah sebagai berikut :

- 1) Bila Fsignifikan < 0.05 maka secara simultan variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen.
- 2) Bila Fsignifikan > 0.05 maka secara simultan variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

**Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Menurut Ghozali (2009:87), koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan mode dalam menerangkan variasi variabel dependen.

Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Semakin mendekati nol besarnya koefisien determinasi suatu persamaan regresi, maka semakin kecil

pengaruh semua variabel bebas terhadap variabel terikat. Sebaliknya semakin besar koefisien determinasi mendekati angka satu, maka semakin besar pula pengaruh semua variabel bebas terhadap variabel terikat.

### Pengujian Hipotesis

Sebagai acuan untuk menerima atau menolak hipotesis yang telah dikemukakan maka digunakan alat pengujian sebagai berikut :

1. Hipotesis diterima apabila *leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sebaliknya. Hipotesis ditolak apabila *leverage* berada pada klasifikasi: “positif dan tidak signifikan”, “negatif dan signifikan” dan “negatif dan tidak signifikan” terhadap nilai perusahaan.
2. Hipotesis diterima apabila *profitability* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sebaliknya. Hipotesis ditolak apabila *profitability* berada pada klasifikasi: “positif dan tidak signifikan”, “negatif dan signifikan” dan “negatif dan tidak signifikan” terhadap nilai perusahaan.
3. Hipotesis diterima apabila *market value* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sebaliknya. Hipotesis ditolak apabila

*market value* berada pada klasifikasi: “positif dan tidak signifikan”, “negatif dan signifikan” dan “negatif dan tidak signifikan” terhadap nilai perusahaan.

4. Hipotesis diterima apabila ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sebaliknya. Hipotesis ditolak apabila ukuran perusahaan berada pada klasifikasi: “positif dan tidak signifikan”, “negatif dan signifikan” dan “negatif dan tidak signifikan” terhadap nilai perusahaan.
5. Hipotesis diterima apabila *leverage*, *profitability*, *market value* dan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sebaliknya. Hipotesis ditolak apabila *leverage*, *profitability*, *market value* dan ukuran perusahaan berada pada klasifikasi: “positif dan tidak signifikan”, “negatif dan signifikan” dan “negatif dan tidak signifikan” terhadap nilai perusahaan.

## PEMBAHASAN

Hasil Analisis Regresi Linier Berganda pada periode 2012-2014 dapat dilihat dari tabel ringkasan regresi linier berganda berikut ini:

Sumber: Diolah, 2016

**Tabel 4: Ringkasan Regresi Linier Berganda**

Hipotesis	Variabel Independen	Variabel Dependen	Nilai t	Nilai F	Sig	Kesimpulan	Hasil Pengujian Hipotesis
1	DER	PBV	-1,55	-	0,128	Negatif dan tidak signifikan	Hipotesis ditolak
2	ROE	PBV	3,204	-	0,002	Positif dan signifikan	Hipotesis diterima
3	EPS	PBV	0,001	-	0,999	Positif dan tidak signifikan	Hipotesis ditolak
4	SIZE	PBV	0,422	-	0,675	Positif dan tidak signifikan	Hipotesis ditolak
5	DER ROE EPS SIZE	PBV	-	3,031	0,027	Positif dan signifikan	Hipotesis diterima

Berdasarkan tabel di atas, ringkasan regresi linier berganda dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

### Pengaruh Variabel Independen dengan Variabel Dependen Secara Parsial.

1. Pengaruh *Leverage* (DER) terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan hasil penelitian ini menyatakan bahwa *leverage* yang diukur dengan *debt to equity ratio* berhubungan negatif dan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *price to book value*. Nilai t sebesar -1,550 dan nilai signifikansi *debt to equity ratio* lebih besar dari 0.05 dengan nilai

signifikan 0.128. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Siti Meilani Wandini Putri (2014) yang menyatakan bahwa DER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap PBV.

Adanya hubungan negatif dari variabel *leverage* (DER) terhadap nilai perusahaan (PBV) menunjukkan semakin naik *leverage* (DER) maka semakin turun nilai perusahaan (PBV) dan tidak berpengaruh signifikan. Hal ini karena seberapapun banyaknya penggunaan hutang tidak akan berpengaruh terhadap harga saham dan nilai perusahaan karena penggunaan hutang akan menyebabkan biaya ekuitas biasa naik dengan tingkat yang sama. Dengan semakin tinggi hutang yang dipakai oleh perusahaan untuk membiayai operasional perusahaan maka akan menurunkan nilai PBV karena dengan tingkat hutang yang tinggi maka beban yang ditanggung perusahaan juga besar. Jadi hipotesis pertama dalam penelitian ini ditolak.

## 2. Pengaruh *Profitability* (ROE) terhadap Nilai Perusahaan (PBV).

Berdasarkan hasil penelitian ini menyatakan bahwa *profitability* yang akan diukur dengan *return on equity* berhubungan positif dan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *price to book value*. Nilai t sebesar 3,204 dan nilai signifikansi *return on equity* lebih kecil dari 0.05 dengan nilai signifikan 0,002. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Riska Nasution (2013) dan Himatul Ulya (2014) yang menyatakan bahwa ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV.

Adanya hubungan positif dari variabel *profitability* (ROE) terhadap nilai perusahaan (PBV) menunjukkan semakin naik *profitability* (ROE) maka semakin meningkat nilai perusahaan (PBV) dan berpengaruh signifikan. Hal ini karena pada saat perusahaan mengalami kenaikan keuntungan maka harga saham perusahaan akan ikut naik sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan, dimana

tingginya harga saham akan mempengaruhi nilai perusahaan. Artinya semakin tinggi nilai profit yang didapat maka akan semakin tinggi nilai perusahaan, karena profit yang tinggi akan memberikan prospek perusahaan yang baik sehingga dapat menarik investor untuk ikut meningkatkan permintaan saham. Permintaan saham yang meningkat akan menyebabkan nilai perusahaan yang meningkat. Jadi hipotesis kedua dalam penelitian ini diterima.

## 3. Pengaruh *Market Value* (EPS) terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan hasil penelitian ini menyatakan bahwa *market value* yang diukur dengan *earning per share* berhubungan positif dan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *price to book value*. Nilai t sebesar 0,001 dan nilai signifikansi *earning per share* lebih besar dari 0.05 dengan nilai signifikan 0,999. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Riska Nasution (2013) yang menyatakan bahwa EPS berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap PBV.

Adanya hubungan positif dari variabel *market value* (EPS) terhadap nilai perusahaan (PBV) menunjukkan semakin naik *market value* (EPS) maka semakin meningkat nilai perusahaan (PBV) namun tidak berpengaruh signifikan. Hal ini karena semakin besar *market value* (EPS) maka semakin besar deviden yang akan diterima oleh para investor. Jadi hipotesis ketiga dalam penelitian ini ditolak.

## 4. Pengaruh Ukuran Perusahaan (Size) terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan hasil penelitian ini menyatakan bahwa ukuran perusahaan yang diukur dengan *firm size* berhubungan positif dan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *price to book value*. Nilai t sebesar 0,422 dan nilai signifikansi *firm size* lebih besar dari 0.05 dengan nilai signifikan 0,675. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Siti Meilani Wandini Putri (2014) yang menyatakan

bahwa *firm size* berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV.

Adanya hubungan positif dari variabel ukuran perusahaan (*firm size*) terhadap nilai perusahaan (PBV) menunjukkan semakin naik ukuran perusahaan (*firm size*) maka semakin meningkat nilai perusahaan (PBV) namun tidak berpengaruh signifikan. Hal ini karena investor lebih melihat kinerja keuangan suatu perusahaan dari pada besar kecilnya ukuran perusahaan. Jadi apabila kinerja perusahaan menunjukkan adanya prospek yang baik maka investor dapat menentukan dimana akan berinvestasi, sehingga saham tersebut dapat menarik minat investor yang mengakibatkan harga saham akan meningkat dan nilai perusahaan juga akan semakin meningkat. Jadi hipotesis keempat dalam penelitian ini ditolak.

#### **Pengaruh Variabel Independen dengan Variabel Dependen Secara Simultan**

Berdasarkan hasil penelitian ini menyatakan bahwa *Leverage (Debt to Equity Ratio/DER)*, *Profitability (Return On Equity/ROE)*, *Market Value (Earning Per Share/EPS)* dan Ukuran Perusahaan (*Firm Size*) berhubungan positif dan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (*Price to Book Value/PBV*). Nilai F sebesar 3,031 dan nilai signifikansi *debt to equity ratio*, *return on equity*, *earning per share* dan *firm size* lebih besar dari 0.05 dengan nilai signifikan 0,027. Jadi hipotesis kelima dalam penelitian ini diterima.

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan pada hasil perhitungan dan analisis yang telah dilakukan terhadap laporan keuangan perusahaan *property* tahun 2012-2014 maka dapat disimpulkan bahwa:

**Secara parsial**, pengaruh variabel *leverage*, *profitability*, *market value*, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian sebagai berikut:

- 1) Variabel *leverage* berhubungan negatif dan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian ini banyaknya penggunaan hutang perusahaan *property* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham dan nilai perusahaan karena penggunaan hutang akan menyebabkan biaya ekuitas biasa naik dengan tingkat yang sama.
- 2) Variabel *profitability* berhubungan positif dan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian ini perusahaan *property* pada saat mengalami kenaikan keuntungan maka harga saham perusahaan akan ikut naik sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan, dimana tingginya harga saham akan mempengaruhi nilai perusahaan.
- 3) Variabel *market value* berhubungan positif dan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian ini *earning per share* perusahaan *property* berpengaruh tidak signifikan dengan dividen yang akan diterima oleh para investor.
- 4) Variabel ukuran perusahaan berhubungan positif dan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian ini peningkatan aset perusahaan *property* tidak diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan karena dalam menginvestasikan dananya dalam suatu perusahaan tidak melihat besar kecilnya ukuran perusahaan tetapi lebih kepada kinerja keuangannya. Jadi apabila kinerja perusahaan menunjukkan adanya prospek yang baik maka dapat menarik minat investor yang mengakibatkan harga saham akan meningkat dan nilai perusahaan juga akan semakin meningkat.

**Secara simultan**, variabel *leverage*, *profitability*, *market value* dan ukuran perusahaan berhubungan positif dan

berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

### SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan di atas, maka dapat dikemukakan saran sebagai berikut:

Bagi penelitian selanjutnya diharapkan mengarahkan penelitian pada obyek penelitian yang lebih luas dengan mengambil sampel yang lebih banyak atau menambah tahun pengamatan. Serta menambah variabel lain berupa variabel independen yang dapat berpengaruh terhadap nilai perusahaan seperti Rasio Likuiditas (*Likuidity Ratio*) dan Rasio Aktivitas (*Activity Ratio*).

### DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, Ikatan Akuntansi Indonesia. 2012. Standar Akuntansi Keuangan. Jakarta.
- Baridwan, Zaki. 2008. *Akuntansi intermediate, edisi 8*. Yogyakarta: BPFE.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2011. *Analisis Kritis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- \_\_\_\_\_. 2011. *Teori akuntansi Edisi Revisi*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kasmir. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- Maryam, Sitti. 2014. *Analisis Pengaruh Firm Size, Growth, Leverage, dan Profitabilitas terhadap Nilai* o.id
- Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.
- Mulyadi. 2001. *Sistem Akuntansi. Edisi Ketiga*. Jakarta: Salemba Empat.
- Nasution, Riska. 2013. *Pengaruh Return On Asset (ROA), Earning Per Share (EPS) dan Return On Equity (ROE) terhadap Price To Book Value (PBV) pada perusahaan Industri Barang Konsumsi yang terdaftar di BEI periode 2009-2012*. Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Maritim Raja Ali Haji, Tanjungpinang.
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori Dan Praktik*. Jakarta: Erlangga.
- Sulaiman, Wahid. 2004. *Analisis Regresi Menggunakan SPSS Contoh Kasus Dan Pemecahannya*. Yogyakarta: ANDI.
- Sutrisno. 2013. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep & Aplikasi*. Yogyakarta: Ekonosia.
- Ulya, Himatul. 2014. *Analisis Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2009-2012*. Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Dian Nuswantoro.

<http://www.idx.c>