

**PENGARUH *LEVERAGE* DAN PROFITABILITAS TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN**

(Studi pada Perusahaan Property Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia  
Tahun 2015-2017)



**Skripsi Oleh :**  
**MUHAMMAD NURUDDAROINI**  
**01121403083**  
**AKUNTANSI**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih  
Gelar Sarjana Ekonomi*

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**  
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**  
**FAKULTAS EKONOMI**  
**2019**

**LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF**

**PENGARUH *LEVERAGE* DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN**

(Studi pada Perusahaan Property Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek  
Indonesia Tahun 2015-2017)

Disusun oleh :

Nama : Muhammad Nuruddaroini  
NIM : 01121403083  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Akuntansi  
Bidang Kajian/Konsentrasi : Akuntansi Keuangan Menengah

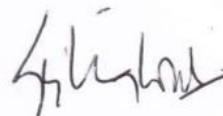
Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif

Tanggal Persetujuan

Dosen Pembimbing

Tanggal : 19 juli 2019

Ketua :



Dr. Tertiarto Wahyudi, S.E., MAFIS., Ak., CPA  
NIP : 196310041990031002

Tanggal : 19 Juli 2019

Anggota :



Eka Meirawati, S.E., M.Si., Ak  
NIP : 196905251996032001

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

**PENGARUH *LEVERAGE* DAN PROFITABILITAS TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN**

(Studi pada Perusahaan Property Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek  
Indonesia Tahun 2015-2017)

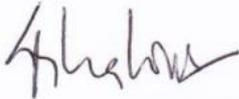
Disusun oleh :

Nama : Muhammad Nuruddaroini  
NIM : 01121403083  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Akuntansi  
Bidang Kajian/Konsentrasi : Akuntansi Keuangan Menengah

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 24 Juli 2019 dan telah  
memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif  
Palembang, 26 Juli 2019

Ketua,



Dr. Tertiarto Wahyudi, S.E., MAFIS., Ak., CPA  
NIP. 196310041990031002

Anggota,



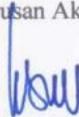
Eka Meirawati, S.E., M.Si., Ak<sup>1</sup>  
NIP. 196905251996032001

Anggota,



Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E., M.M., Ak  
NIP. 196503111992032002

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Akuntansi



Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak  
NIP. 197303171997031002

## SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Nuruddaroini  
NIM : 01121403083  
Jurusan : Akuntansi  
Bidang Kajian : Akuntansi Keuangan Menengah  
Fakultas : Ekonomi

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul : **Pengaruh Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Real Estate yang Terdaftar di BEI tahun 2015-2017.**

Pembimbing:

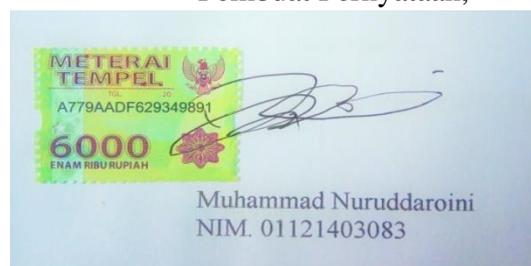
Ketua : Dr. Tertiarto Wahyudi, S.E., MAFIS., Ak., CPA  
Anggota : Eka Meirawati, S.E., M.Si., Ak  
Tanggal Ujian : 24 Juli 2019

adalah benar-benar hasil karya Saya sendiri. Skripsi dan jurnal saya siap untuk dipublikasikan ke seminar internasional dan jejaring sosial.

Demikianlah pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan Saya ini tidak benar dikemudian hari, Saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaan.

Palembang, 28 Juli 2019

Pembuat Pernyataan,



## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum wr. wb.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas berkat dan rahmat-Nyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul ” **Pengaruh *Leverage* Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Property Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2017)** ” yang merupakan salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya Palembang.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan dan kelemahan baik dalam penyusunan kalimat, penyajian materi, maupun pembahasannya. Hal ini disebabkan karena penulis adalah manusia biasa yang memiliki keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan. Atas segala kekurangan tersebut penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari semua pihak.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Dan penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Walaikumsalam, wr. wb.

Penulis,

Muhammad Nuruddaroini

## UCAPAN TERIMA KASIH

Assalamu`alaikum wr. wb.

Segala puji dan syukur Penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas nikmat, karunia dan rahmat-Nya yang diberikan sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul ” **Pengaruh *Leverage* Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Property Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2017)** ” yang merupakan salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana ekonomi pada Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Sriwijaya.

Pada kesempatan ini, Penulis mengucapkan terima kasih atas bantuan dan bimbingan Bapak Dr. Tertiarto Wahyudi, S.E., MAFIS., Ak., CPA, pembimbing pertama dan Ibu Eka Meirawati, S.E., M.Si., Ak, pembimbing kedua. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE, Rektor Universitas Sriwijaya.
2. **Prof. Dr. Taufiq Marwa, SE., M.Si**, Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
3. **Arista Hakiki, S.E, M.Acc, Ak**, Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
4. Ibu Hj.Rina Tjandrakirana DP, S.E., M.M., Ak, Dosen Penguji Tamu dalam ujian komprehensif.
5. Ibu Eka Meirawati, S.E., M.Si., Ak, Dosen Pembimbing Akademik.
6. Semua Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmu dan bimbingan selama penulis mengikuti perkuliahan di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
7. Staf Pegawai Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
8. Ibunda tercinta Martati dan saudara-saudaraku tersayang yang ada di Sekayu dan di Palembang yang telah memberikan dukungan moril dan material.
9. Seseorang yang aku sayangi di sini yang telah mengisi hari-hariku, semoga kita selalu bersama.

10. Teman – teman lainnya dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

Semoga Allah SWT membalas semua budi baiknya dan berkah kepada kita semua, Amin Ya Rabbil'alamin.

Penulis,

Muhammad Nuruddaroini

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	.....
<b>HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF</b>	.....
<b>HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI</b>	.....
<b>HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH</b>	.....
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b>	.....
<b>KATA PENGANTAR</b>	.....
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b>	.....
<b>ABSTRAK</b>	.....
<b>ABSTRACT</b>	.....
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	.....
<b>DAFTAR ISI</b>	.....
<b>DAFTAR TABEL</b>	.....
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	.....
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>	.....
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah	.....1
1.2 Rumusan Masalah	.....7
1.3 Tujuan Penelitian	.....7
1.4 Manfaat Penelitian	.....8

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

2.1 Landasan Teori .....	9
2.1.1 <i>Signaling Theory</i> .....	9
2.1.2 Pengertian Laporan Keuangan .....	11
2.1.3 Nilai Perusahaan	13
2.1.4 <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> .....	15
2.1.5 <i>Return On Assets (ROA)</i> .....	19
2.2 Tinjauan Penelitian terdahulu.....	21
2.3 Kerangka Penelitian .....	26
2.4 Hipotesis Penelitian .....	26
2.4.1 DER Terhadap Nilai Perusahaan (Tobin's Q).....	27
2.4.2 ROA Terhadap Nilai Perusahaan (Tobin's Q) .....	28

## **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1 Metode Penelitian .....	30
3.1.1 Populasi Dan Sampel .....	30
3.1.2 Data .....	32
3.1.3 Definisi Variabel dan Pengukuran Variabel .....	33
3.2 Analisis Data .....	34
3.2.1 Analisis Deskriptif .....	34
3.2.2 Analisis Regresi Linier Berganda .....	34
3.2.3 Uji Asumsi Klasik .....	35
3.2.4 Pengujian Hipotesis .....	38
3.2.4.1 Pengujian $R^2$ (Koefisien Determinasi) .....	38

3.2.4.2 Uji <i>Goodness of Fit</i> ( <i>F-test</i> ) .....	38
3.2.4.3 Uji <i>t</i> ( <i>t-test</i> ) .....	39

## **BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

4.1 Analisis Deskriptif	41
4.2 Uji Normalitas Data .....	42
4.3 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda .....	44
4.4 Pengujian Asumsi Klasik .....	46
4.4.1 Uji Normalitas .....	46
4.4.2 Uji Multikolinearitas .....	47
4.4.3 Uji Autokorelasi .....	49
4.4.4 Uji Heteroskedastisitas .....	50
4.5 Pengujian Statistik .....	52
4.5.1 Pengujian Pengaruh Secara Bersama-sama (Uji <i>F</i> ).....	52
4.5.2 Pengujian Hipotesis Pengaruh Secara Parsial (Uji <i>t</i> ) .....	53
4.5.3 Pengujian $R^2$ (Koefisien Determinasi) .....	55
4.6 Pembahasan .....	56
4.6.1 <i>Debt Equity Ratio</i> (DER) terhadap <i>Tobin's Q(Q)</i> .....	56
4.6.2 <i>Return On Assets</i> (ROA) terhadap <i>Tobin's Q(Q)</i> .....	57

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1 Kesimpulan .....	59
5.2 Saran .....	59
5.3 Keterbatasan Penelitian .....	60

<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>61</b>
-----------------------------	-----------

<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b> .....	<b>64</b>
--------------------------------	-----------

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 3.1 Kriteria Sampel .....	33
Tabel 3.2 Sampel Perusahaan .....	42
Tabel 4.1 Prosedur Penarikan Sampel .....	40
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif Variabel Penelitian .....	41
Tabel 4.3 Hasil Regresi Linier Berganda Metode OLS.....	44
Tabel 4.4 Hasil Uji Normalitas dengan <i>KolmogorovSmirnov</i> Test .....	46
Tabel 4.5 Hasil Uji Multikolinearitas dengan Metode VIF .....	48
Tabel 4.6 Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan <i>Glejser</i> .....	51
Tabel 4.7 Pengujian Parsial .....	55

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran .....	26
-------------------------------------	----

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran I Data Penelitian .....	64
Lampiran II Agenda Konsultasi Dosen Pembimbing Skripsi .....	70

## ABSTRAK

### Pengaruh *Leverage* Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property Real Estate* yang Terdaftar di BEI tahun 2015-2017

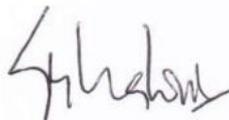
Oleh :  
**Muhammad Nuruddaroini**

Nilai perusahaan merupakan nilai yang tercermin dari harga saham perusahaan yang dibutuhkan investor untuk mengambil keputusan investasi. Nilai perusahaan sendiri menjadi menarik untuk diteliti karena banyak faktor yang dapat mempengaruhinya, sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hubungan variabel lain terhadap variabel nilai perusahaan sendiri. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, namun peneliti hanya memilih 2 variabel yaitu : Debt to Equity Ratio (DER), dan Return On Assets (ROA). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh DER dan ROA terhadap Nilai Perusahaan (*Tobin's Q*) baik secara simultan maupun parsial. Metode penelitian asosiatif dan bersifat kausal dengan teknis analisis linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Debt to Equity berpengaruh tetapi tidak signifikan Hal ini berarti, jika *Debt Equity Ratio* (DER) mengalami peningkatan, maka nilai perusahaan (*Tobin's Q*) akan tetap atau konstan Ratio dan Return On Assets berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, Hal ini berarti, jika *Return On Assets* (ROA) mengalami peningkatan, maka nilai perusahaan (*Tobin's Q*) juga akan mengalami peningkatan.

**Kata Kunci:** *Leverage, Profitabilitas, Nilai perusahaan*

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



Dr. Tertiarto Wahyudi, S.E., MAFIS., Ak., CPA  
NIP. 19631004 199003 1 002



Eka Meirawati, S.E., M.Si., Ak  
NIP. 19690525 199603 2 001

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Akuntansi



Arista Hakiki, S.E, M.Acc, Ak  
NIP. 197303171997031002

## ABSTRACT

### The Effect of Leverage and Profitability To Company Value Of Property and Real Estate Companies Listed in Indonesia Stock Exchange Year 2015 -2017

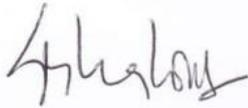
By :

**Muhammad Nuruddaroini**

Company value is a value that is reflected in the company's stock price that investors need to make investment decisions. The value of the company itself becomes interesting to study because many factors can influence it, so this study aims to determine the relationship of other variables to the company's own value variable. There are several factors that influence company value, but researchers only choose 2 variables, namely: Debt to Equity Ratio (DER), and Return On Assets (ROA). This study aims to determine the effect of DER and ROA on Corporate Value (Tobin's Q) both simultaneously and partially. Associative and causal research methods with technical multiple linear analysis. The results showed that Debt to Equity has an effect but not significant. This means, if the Debt Equity Ratio (DER) has increased, then the company value (Tobin's Q) will remain or constant. Ratio and Return On Assets have a significant effect on firm value. This means, if the Return On Assets (ROA) increases, then the value of the company (Tobin's Q) will also increase.

**Keywords : Corporate Value, profitability, and leverage.**

1<sup>st</sup> Script Supervisor



Dr. Tertiarto Wahyudi, S.E., MAFIS., Ak., CPA  
NIP. 19631004 199003 1 002

2<sup>nd</sup> Script Supervisor



Eka Meirawati, S.E., M.Si., Ak  
NIP. 19690525 199603 2 001

To be aware of,  
Head of Accounting Department



Arista Hakiki, S.E., M.Acc, Ak  
NIP. 197303171997031002

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Perusahaan merupakan salah satu kegiatan perekonomian yang hidup dalam lingkungan dunia usaha yang berubah secara cepat dan dinamis. Seiring dengan pertumbuhan ekonomi di era globalisasi yang cukup pesat, maka menuntut perusahaan untuk melakukan pengelolaan usaha yang lebih baik. Oleh karena itu, kinerja keuangan merupakan salah satu penentu kenaikan harga saham pada perusahaan. Kinerja keuangan perusahaan ditentukan oleh banyaknya saham yang ditanamkan oleh investor, investor dalam menanamkan sahamnya melihat profit sebelumnya dari perusahaan tersebut, dalam menunjang keberhasilan perusahaan maka, diperlukan rasio keuangan untuk mengelola keuntungan yang didapatkan dari harga saham tersebut. (Putri Yulia, 2015)

Dalam kegiatan investasi terutama di pasar modal merupakan aktivitas yang sangat mempengaruhi kondisi perekonomian di dalam suatu negara. Salah satu investasi yang sangat berisiko adalah investasi dalam bentuk pembelian saham. Saham yang diperdagangkan di pasar modal sangat beragam jenisnya, dan dilakukan pengelompokan sesuai dengan kemiripan kriteria

Selain menghasilkan laba, tujuan pokok yang ingin dicapai perusahaan adalah dengan memaksimalkan nilai perusahaan (Husnan, 2006:7). Memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima oleh investor di masa yang akan datang atau berorientasi jangka panjang (Sudana, 2009:8). Karena nilai perusahaan berorientasi jangka panjang, setiap

pengambilan keputusan atas kebijakan yang dilakukan oleh perusahaan harus mempertimbangkan nilai perusahaan.

Nilai perusahaan dapat diketahui dengan menghitung rasio Tobin's Q. Rasio Tobin's merupakan rasio yang dikemukakan oleh Tobin (1967) yang mampu menggambarkan bagaimana keefektifitasan manajemen dalam mengelola sumber daya yang dimiliki oleh perusahaan dengan membandingkan nilai pasar saham yang dijumlahkan hutang dan dibagi total aset perusahaan. Semakin tinggi rasio Tobin's Q maka semakin mampu pula perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan.

Terdapat tiga faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu *leverage* keuangan, profitabilitas dan ukuran perusahaan. Faktor-faktor tersebut dapat menjadi bahan pertimbangan manajemen untuk membuat kebijakan bagi perusahaan. Sehingga kebijakan yang tepat akan mampu untuk memaksimalkan nilai sebuah perusahaan.

*Leverage* keuangan berkaitan dengan hutang perusahaan. Hutang menurut Sundjaja (2003:7) merupakan kewajiban keuangan kepada pihak lain selain kepada pemilik. Perusahaan melakukan hutang kepada kreditur memiliki tujuan untuk memanfaatkan kesempatan atas situasi bisnis yang ada dan meningkatkan nilai perusahaan. Dengan memperoleh dana tambahan dari hutang, perusahaan dapat memanfaatkan kesempatan untuk mengembangkan bisnisnya.

Teori MM dengan pajak yang dikemukakan oleh Modigliani dan Miller (1963) dalam Chen dan Chen (2011) menyatakan bahwa dengan menggunakan hutang yang tinggi akan meningkatkan nilai perusahaan, karena dapat menghemat pengeluaran atas pajak. Dalam *Trade Off Theory* dalam Chen dan Chen (2011), hutang memiliki

pengaruh positif pada nilai perusahaan. Tingkat hutang yang optimal tercapai ketika penghematan pajak mencapai jumlah maksimal terhadap biaya *financial distress*. Di sisi lain, hutang yang tinggi akan meningkatkan *cost of capital*. Sehingga berdampak pada risiko bisnis yang menjadi semakin meningkat.

*Leverage* keuangan perusahaan juga menjadi pertimbangan investor dalam memberikan modal kepada perusahaan. Salah satu perhitungan rasio *leverage* adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). DER dapat mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan melunasi hutangnya menggunakan modal sendiri. Analisa (2011) menyatakan bahwa aset tinggi yang dimiliki perusahaan didapat dari hutang akan meningkatkan risiko investasi apabila perusahaan tidak dapat melunasi kewajibannya tepat waktu. Risiko hutang tersebut akan memberikan dampak terhadap nilai perusahaan. Winarto (2015) dalam penelitiannya menyatakan bahwa *leverage* memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara hasil yang berbeda pada penelitian Parhusip (2016) menyatakan *leverage* memiliki pengaruh tidak signifikan terhadap Tobin's Q.

Pandangan investor mengenai nilai perusahaan dapat dikatakan baik apabila perusahaan memiliki tingkat profitabilitas yang besar. Profitabilitas adalah kemampuan manajemen untuk memperoleh laba (Utari dkk, 2014:63). Investor dalam menanamkan modalnya cenderung memilih perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi. Karena investor mengharapkan *return* yang maksimal atas laba bersih yang dihasilkan oleh perusahaan. Semakin tinggi tingkat laba yang dihasilkan, maka investor akan menerima *return* secara konsisten

Salah satu rasio yang digunakan investor untuk menilai profitabilitas adalah dengan menggunakan rasio profitabilitas. *Return on Equity* (ROE) dan *Return on Asset* (ROA) merupakan rasio profitabilitas yang memperlihatkan sejauh mana perusahaan mampu mengelola modal sendiri dan aset secara efektif. ROE dan ROA dipengaruhi besarnya oleh *Earning After Tax* (EAT). Semakin besar EAT maka semakin tinggi pula tingkat rasio ROE dan ROA.

Khatab dkk (2011) mengungkapkan bahwa rasio profitabilitas yaitu *Return on Equity* (ROE) dan *Return on Asset* (ROA) memiliki pengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut mengindikasikan perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang baik memiliki dampak positif bagi nilai perusahaan, yaitu mendapatkan kepercayaan lebih dari investor untuk menanamkan modalnya kepada perusahaan. Sedangkan investor juga dapat merasakan dampak positif yang diberikan dengan mendapatkan *return* secara konsisten dan meminimalisir risiko ketika memilih untuk berinvestasi pada perusahaan yang memiliki tingkat return tinggi. Namun, Ircham (2014) mengungkapkan ROE memiliki pengaruh signifikan negatif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan menurut Widyaningrum (2014) ROA tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Ukuran sebuah perusahaan dapat menjadi salah satu hal yang mempengaruhi nilai perusahaan. Ukuran perusahaan dilihat dari semakin banyak aset yang dimiliki oleh perusahaan maka ukuran perusahaan juga semakin besar. Menurut Asnawi dan Wijaya dalam Rahmawati (2015:3) ukuran aset perusahaan diukur sebagai *logaritma natural* ( $Ln$ ) dari total aset perusahaan. Perusahaan yang memiliki ukuran perusahaan besar cenderung mudah dalam meningkatkan nilai perusahaan.

Perusahaan besar juga memiliki kemampuan untuk menghasilkan laba lebih besar dibanding perusahaan kecil yang memiliki aset terbatas. Penelitian terdahulu oleh Analisa (2011), Siahaan (2013) dan Debby dkk (2014) mengungkapkan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan menurut Rahmawati (2015) ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

*Debt to Equity Ratio* dan *Return on Asset* memiliki pengaruh dengan nilai perusahaan. Hutang perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan karena mampu menghemat pengeluaran atas pajak, namun juga dapat meningkatkan risiko bisnis. Faktor profitabilitas yang diukur dengan rasio profitabilitas ROA berkaitan dengan laba merupakan salah satu tujuan didirikannya perusahaan dan menjadi suatu hal yang penting bagi nilai perusahaan. Perusahaan yang secara kontinu mampu untuk menghasilkan laba dapat menyejahterakan investornya. Selain hal-hal tersebut, ukuran besar atau kecilnya perusahaan memberikan pengaruh pada nilai perusahaan dan juga kemampuan perusahaan menghasilkan laba melalui aset yang dimiliki.

Return on assets sebagai rasio profitabilitas dianggap mampu mengukur seberapa efisien suatu perusahaan dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan laba selama suatu periode. Karena semakin besar Return on assets perusahaan maka akan semakin besar pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal. Penelitian tentang ukuran Return on assets pernah dilakukan oleh Acheampong, Agalega & Shibu (2014) yang menunjukkan hasil bahwa Return on assets (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh

Jundan (2012), Asri dan Suwarta (2014) dengan hasil Return on assets (ROA) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan hal tersebut, sesungguhnya penelitian mengenai nilai perusahaan telah banyak dilakukan mengingat pentingnya faktor fundamental dalam mempengaruhi nilai nilai perusahaan. Namun berdasarkan bukti empiris yang menghubungkan faktor-faktor fundamental dengan nilai perusahaan masih menunjukkan hasil yang berbeda-beda sehingga perlu dilakukan penelitian lanjutan untuk membuktikan bagaimana pengaruh faktor-faktor fundamental tersebut terhadap nilai perusahaan terutama pada sektor Industri Real Estate dan Property di Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Perusahaan Property real estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang mencatatkan sahamnya (*listing*) pada periode 1 Januari 2015 sampai 31 Desember 2017. Industri Property real estate merupakan perusahaan perkembangan industri di sebuah negara. Dalam beberapa tahun terakhir sektor industri ini menjadi salah satu industri strategis yang memiliki peran signifikan dalam pembangunan ekonomi nasional. Hasil industri Property real estate Indonesia kian merambat ke pasar dunia, sebagai traded sector, efisiensi sektor industri Property real estate akan meningkatkan daya saing perekonomian di pasar dunia karena memiliki peran dalam penciptaan nilai tambah, penyerapan tenaga kerja produktif, dan pendorong pertumbuhan ekonomi. Akan tetapi kondisi perekonomian global yang tidak menentu menyebabkan sektor-sektor pendukung perekonomian nasional mengalami penurunan salah satunya adalah sektor Property real estate.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ pengaruh *debt equity ratio* dan *return on assets* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2015-2017”.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah *Debt Equity Ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan Perusahaan?
2. Apakah *Return On Assets* berpengaruh terhadap nilai perusahaan Perusahaan?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk menganalisis pengaruh *Debt Equity Ratio* terhadap nilai perusahaan Perusahaan.
2. Untuk menganalisis pengaruh *Return On Assets* terhadap nilai perusahaan Perusahaan.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan, memberikan informasi tentang nilai perusahaan perusahaan yang diungkap dalam laporan tahunan, dan mempertimbangkan untuk perusahaan dalam mengambil keputusan dan kebijakan akan datang.
2. Bagi Investor, memberikan informasi pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi, guna menentukan perusahaan yang dapat memberikan tingkat pengembalian investasi yang diharapkan.
3. Bagi Masyarakat, memberikan informasi tentang laba suatu perusahaan yang dapat dijadikan penilaian kinerja suatu perusahaan dalam rangka mewujudkan *good governance*.
4. Bagi Akademisi, sebagai informasi tambahan referensi untuk penilaian selanjutnya yang mengkaji tentang nilai perusahaan perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adiwiratama, Jundan. 2012. Pengaruh Informasi Laba, Arus Kas dan Size Perusahaan Terhadap Return Saham (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI). *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Humanika*. Vol.2, No.1.
- Chen, Li-Ju., dan Chen, Shun-Yu. (2011). The influence of profitability on firm value with capital structure as the mediator and firm size and industry as moderators. *Investment Management and Financial Innovations journal*, Volume 8, Issue 3, 2011.
- Debby dkk. 2014. Good Corporate Governance, Company's Characteristic and Firm Value: Empirical Study of Listed Banking on Indonesia Stock Exchange. *GSTF Journal on Business Review (GBR)*. 3 (4)
- Fama, E. F, 1978. The Effect of a Firm's Investment and Financing Decision on the Welfare of its Security Holders. *American Economic Review* 68: 272- 288.
- Ghozali, Imam dan Chariri, Anis. 2007. *Teori Akuntansi*, Edisi Ketiga, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Ghozali, Imam. 2006. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS : Cetakan IV*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Gujarati, Damodar. 2009. *Econometric*. Mc. Graw Hill Inc, *Third Edition*, Singapura.
- Hanafi, Mamduh M. dan Abdul Halim, 2014, Analisis Laporan Keuangan., Edisi tujuh., UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Husnan, Suad dan Pudjiastuti, Enny. 2009. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Gitosudarmo Indriyo dan Basri, 2002, Manajemen Keuangan, Edisi 3, BPFE, Yogyakarta.
- Kayobi I.G.M Andrie dan D, Anggraeni (2015) "pengaruh debt to equity ratio (der), debt to total asset (dta), dividen tunai, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan
- Kahfi Faishal, Dudi Pratomo dan Wiwin Aminah (2018) " pengaruh current ratio, debt to equity ratio, total assets turnover dan return on equity terhadap nilai perusahaan"
- Khatab dkk. 2011. Corporate Governance and Firm Performance: Case Study of Karachi Stock Market. *International Journal Trade*. 2 (1)

- Muslich, Mohamad. 2003. *Manajemen Keuangan Modern*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Parhusip, Hara Agum Gumelar. 2016. Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Administrasi Bisnis*. 37 (2)
- Rahmawati, A.D, Topowijono, dan S, Sulasmiyati. 2015. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Administrasi Bisnis*. 23 (2)
- Parhusip, Carnila MD. 2014. Pengaruh disiplin kerja terhadap prestasi kerja pada karyawan AJB Bumi Putra Cabang Kayutangan Kota Malang. (*Jurnal Administrasi Bisnis*, Vol 9, No 1, April 2014).
- Prastowo Dwi, Juliaty Rifka. 2002. *Analisis Laporan Keuangan-Konsep dan Aplikasi*. Cetakan Kedua. AMP YKPN. Yogyakarta
- Prince Acheampong, Evans Agalega & Albert Kwabena Shibu. 2014. The Effect of Financial Leverage And Market Size on Stock Returns on The Dhana Sector Exchange: Evidence From Selected Stock In The Manufacturing Sector Department of Accountancy. *Journal Koforidua Polytechnic*, P O Box KF981, Koforidua Ghana.
- Bambang, Riyanto. 2012. *Dasar-dasar Pembelanjaan*, Edisi 4, Yogyakarta: BPFE
- Siahaan, Fadjar O.P. 2013. The Effect of Good Corporate Governance Mechanism, Leverage and Firm Size on Firm Value. *GSTF Journal on Business Review (GBR)*. 2 (4)
- Sudana, I made,. 2009. *Manajemen Keuangan : Teori dan Praktik*. Surabaya : Airlangga University Press.
- Utari, Dewi., Purwanti, Ari., & Prawironegoro, Darsono. 2014. *Manajemen Keuangan* . Jakarta: Mitra Wacana Media
- Ridwan S. Sundjaja dan Inge Barlian, 2002, *Manajemen Keuangan Satu*, Edisi Keempat, Prenhallindo, Jakarta.
- Tobin, Prof. James. (1967), ” Tobin’s Q Ratio As An Indicator of the valuation of the company”. *Journal of Financial Economics*, Vol LIII, No.3: June, pp. 287 – 298.
- Wahyudi, Untung dan Hartini Prasetyaning Pawestri. 2006. Implikasi Struktur Kepemilikan terhadap Nilai Perusahaan : Dengan Keputusan Keuangan sebagai Variabel Intervening. *SNA IX Padang*.
- Wardjono. 2010. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Price To Book Value* dan Implikasinya pada *Return Saham*, *Dinamika Keuangan dan Perbankan*. Vol. 2. No. 1.184-367-1-SM.

- Weston J. Fred dan Eugene F. Brigham. 1986. Dasar-dasar Manajemen Keuangan Jilid I dan II. Terjemahan A.Q. Khalid. Penerbit Erlangga. Jakarta.
- Widarjono, Agus. 2005. *Ekonometrika Dasar*. Yogyakarta: Ekonisia UII.
- Widyaningrum, Puspita. 2014. Pengaruh Struktur Modal dan Rasio Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Administrasi Bisnis*. 42 (1)
- Winarto, Jacinta. 2015. The Determinants of Manufacturer Firm Value in Indonesia Stock Exchange. *International Journal of Information, Business and Management*. 7 (4)
- Yangs. 2011. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2006-2008). Skripsi. Universitas Diponegoro
- Yulia, Putri, *Analisis Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Kosmetik Di Bei*, *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, Volume 4, Nomor 10, Oktober 2015