

Pengaruh *Return on Asset*, *Return on Equity*, *Debt to Asset Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015 -2019)

The Effect of Return on Assets, Return on Equity, Debt to Asset Ratio, and Debt to Equity Ratio on Firm Value (Studi Kasus pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019)

Muhammad Alwan Alhafidz¹, Dudi Pratomo²

¹ Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom, Indonesia, alwanalhafidzmuhamad@student.telkomuniversity.ac.id

² Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom, Indonesia, dudipratomo@telkomuniversity.ac.id

Abstract

The value of the company will increase if the share price increases which is indicated by a high rate of return on investment to shareholders. In an effort to realize the company's goals, the company must meet its funding needs, in order to maximize its performance. Good performance can increase the value of the company and the company's share price, this will reflect the prosperity of the company's shareholders. This research was conducted to find out how the effect of Return on Assets, Return on Equity, Debt to Asset Ratio and Debt to Equity Ratio on firm value in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The population in this study are property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2015-2019. The sample selection technique used was purposive sampling and obtained 50 samples to be observed. The analysis technique in this study is panel data regression analysis using the Eviews 10 software. The result of this study indicate that Return on Equity (ROE) partially affect the firm value of PBV. While the ROA, DAR and DER variables partially have no effect on the firm value of PBV.

Keywords-ROA, ROE, DAR, DER, company value

Abstrak

Nilai perusahaan akan meningkat apabila harga saham meningkat yang ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Dalam upaya mewujudkan tujuan perusahaan tersebut perusahaan harus mencukupi kebutuhan dananya, agar dapat memaksimalkan kinerjanya. Kinerja yang baik dapat meningkatkan nilai perusahaan serta harga saham perusahaan, hal ini akan mencerminkan kemakmuran para pemegang saham perusahaan. Penelitian ini dilakukan mengetahui bagaimana pengaruh *Return on Asset*, *Return on Equity*, *Debt to Asset Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015- 2019. Teknik pemilihan sampel yang digunakan adalah purposive sampling dan diperoleh 50 sampel yang akan di observasi. Teknik analisis dalam penelitian ini adalah analisis regresi data panel dengan menggunakan software eviews 10. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial *Return on Equity* (ROE) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Sedangkan untuk variabel *Return on Asset* (ROA), *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Kata Kunci-ROA, ROE, DAR, DER, nilai perusahaan

I. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang dan mempunyai penduduk yang cukup besar. Indonesia sendiri mempunyai kekayaan alam yang berlimpah yang terletak pada kondisi geografis yang strategis, tidak mengherankan banyak perusahaan dalam maupun luar negeri yang berada di Indonesia. Dengan banyaknya perusahaan di Indonesia tentulah akan mempengaruhi jalannya roda perekonomian. Danis A dan Zulaika (2014).

Perekonomian saat ini telah menciptakan suatu persaingan yang ketat antar perusahaan dalam negeri. Persaingan membuat setiap perusahaan semakin meningkatkan kinerja agar tujuannya dapat tetap tercapai. Baik tujuan jangka pendek misalnya memaksimalkan laba perusahaan dengan sumber daya yang dimiliki, maupun tujuan jangka panjang misalnya dapat mensejahterakan pemilik perusahaan atau pemegang saham dan meningkatkan nilai perusahaan. I Nyoman Agus (2017).

Nilai perusahaan akan meningkat apabila harga saham meningkat yang ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Dalam upaya mewujudkan tujuan perusahaan tersebut perusahaan harus mencukupi kebutuhan dananya, agar dapat memaksimalkan kinerjanya. Kinerja yang baik dapat meningkatkan nilai perusahaan serta harga saham perusahaan, hal ini akan mencerminkan kemakmuran para pemegang saham perusahaan I Gusti Ngurah Gede (2016).

Fenomena yang berkaitan dengan nilai perusahaan terjadi pada perusahaan properti dan real estate yaitu sejak awal tahun hingga kemarin atau year- to-date (ytd), indeks saham properti di Bursa Efek Indonesia sudah menyusut 8,37%. Sebagian besar saham properti yang memiliki kapitalisasi besar memang masih layu. Misalnya, harga saham Ciputra Development (CTRA) yang menyusut 14,35% sejak awal tahun. Saham Metropolitan Kentjana (MKPI) juga merosot 38,38%. Di periode yang sama,

saham Summarecon Agung (SMRA) dan PP Properti (PPRO) juga melemah masing-masing sebesar 9,52% dan 21,16%. Adapun harga saham Bumi Serpong Damai (BSDE) cuma menurun tipis 1,47% (investasi.kontan.co.id, 2018).

Faktor pertama yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah *Return on Asset* digunakan untuk mengukur besarnya laba bersih yang dapat diperoleh dari operasional dari operasional perusahaan dengan menggunakan seluruh kekayaannya.

Faktor kedua yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu *Return on Equity* dimana ROE yang meningkat tentumeningkatkan permintaan terhadap saham dari perusahaan terkait, sehingga nilai dari perusahaan pun ikut terdongkrak (Hamidy, dkk 2015).

Faktor ketiga yang mempengaruhi pada nilai perusahaan adalah *Debt to Assets Ratio* digunakan untuk mengukur seberapa banyak aktiva perusahaan yang dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Semakin tinggi rasio ini maka semakin kurang baik, karena adanya peningkatan risiko yang dihadapi oleh kreditor berupa ketidak mampuan perusahaan dalam membayar seluruh kewajibannya.

Faktor keempat yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu *Debt to Equity Ratio* dimana *DER* mencerminkan proporsi besarnya total hutang jangka panjang dengan modal sendiri. Hutang yang semakin besar menyebabkan beban perusahaan menjadi besar karena beban biaya hutang yang harus ditanggung. Semakin besar hutang akan menyebabkan prioritas perusahaan untuk membayar dividend akan semakin kecil karena keuntungan perusahaan berkurang dengan adanya biaya hutang perusahaan Al Najjar (2016).

Pada penelitian ini menggunakan variable ROA, ROE, DAR, DER, terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan sebenarnya sudah banyak diteliti, tetapi kesimpulan dari setiap penyelidikan berbeda. penelitian sebelumnya masih menunjukkan ketidak konsistenan relevansinya dengan temuan. Penelitian ini bertujuan untuk membahas pengaruh secara simultan dan parsial antara ROA, ROE, DAR, DER terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia periode 2015- 2019.

II. TINJAUAN LITERATUR

A. Dasar Teori

1. Teori sinyal

Berdasarkan pendapat Lelan dan Pyle (1977), *signalling theory* menjelaskan mengenai informasi dari perusahaan yang berkaitan dengan kinerja dan kondisi keuangan perusahaan yang akan memberikan sinyal positif kepada investor serta dapat memperkecil kemungkinan asimetri informasi antara stakeholder dengan perusahaan yang akan berpengaruh pada nilai perusahaan.

2. Nilai Perusahaan

Mahpudin dan Suparno (2016) menjelaskan bahwa peningkatan nilai perusahaan tergantung dari kemampuan perusahaan dalam memberdayakan sumber dayanya secara maksimal serta keberhasilan perusahaan tersebut dalam mengimplementasikan kebijakan yang sudah ditetapkan. Samosir (2017) mengatakan bahwa semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi nilai perusahaan, semakin tinggi nilai perusahaan maka akan berdampak terhadap kemakmuran para pemegang saham yang semakin tinggi.

Dalam penelitian menggunakan pengukuran Price to Book Value (PBV) sebagai alat ukur nilai perusahaan. Price to Book Value merupakan rasio yang menunjukkan hasil perbandingan antara harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Berikut ini adalah rumus mengukur nilai perusahaan:

$$PBV = \frac{\text{Harga per lembar saham}}{\text{Nilai buku saham biasa}}$$

3. Return on Asset

Menurut V Wiratna Sujarweni (2017:65) *Return On Asset* sebagai *Return On Asset* (ROA) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan neto. Fahmi (2015:86) berpendapat, ROA digunakan untuk melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian berupa keuntungan sesuai dengan yang diharapkan.

Berikut ini merupakan rumus dari pengukuran *Return on Assets*:

$$ROA = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total aset}} \times 100$$

4. Return on Equity

Fahmi (2015:95) menyatakan bahwa ROE disebut juga dengan imbal hasil atas ekuitas atau dalam beberapa referensi disebut sebagai rasio perputaran total aset. ROE digunakan untuk mengkaji sejauh mana perusahaan menggunakan sumber daya yang dimiliki agar mampu memberikan laba atas ekuitas.

Berikut ini merupakan rumus dari alat ukur ROE:

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Equity}} \times 100\%$$

5. Debt to Asset Ratio

Menurut Kasmir (2017, 112) Debt to Asset Ratio atau Debt Ratio, merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Caranya adalah dengan membandingkan antara utang dengan total aktiva. Dan kemudian menurut Sutrisno (2017, 208) Rasio utang dengan total aktiva yang biasa disebut rasio utang (debt ratio) mengukur prosentase besarnya dana yang berasal dari utang. Yang dimaksud dengan utang adalah semua utang yang dimiliki perusahaan baik yang berjangka pendek maupun yang berjangka panjang

Berikut ini adalah rumus dari DAR:

$$Debt\ to\ Asset\ Ratio = \frac{Total\ utang}{Total\ Asset}$$

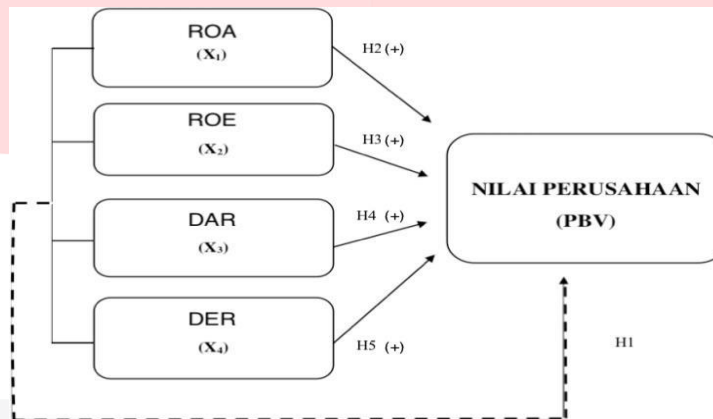
6. Debt to Equity Ratio

Menurut Kasmir (2017, 112) DER Merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Untuk mencari rasio ini dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain rasio ini untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

Berikut ini merupakan rumus dari DER:

$$Debt\ to\ Equity\ Ratio = \frac{Total\ utang}{Total\ ekuitas}$$

B. Hipotesis



III. METODOLOGI PENELITIAN

Pada penelitian ini menggunakan Metode penelitian kuantitatif dan tujuan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif. Teknik Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* yang merupakan dari kelompok *Nonprobability sampling*. Metode *purposive sampling* memperoleh 50 sampel dalam waktu 5 tahun pada perusahaan property dan real estate di bursa efek Indonesia periode 2015-2019. Sedangkan Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data regresi data panel menggunakan bantuan aplikasi *software Eviews 10*. Berikut ini adalah persamaan model regresi data panel yang mana dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$PBV = \alpha + \beta_1ROA + \beta_2ROE + \beta_3DAR + \beta_4DER$$

Keterangan :

- : Konstanta
- 1 - □3 : Koefisien regresi, n = 1, 2, dan 3

ROA : Return on Asset ROE : Return on Equity DAR : Debt to Asset Ratio DER : Debt to Equity Ratio

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis deskriptif bertujuan untuk mengetahui bagaimana gambaran data dari setiap variabel yang diteliti. Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif diantaranya yaitu nilai rata-rata, minimum, maksimum serta nilai standar deviasi. Terdapat 10 sampel perusahaan dan didapatkan 50 data observasi. Berikut ini hasil pengujian statistik deskriptif yang disajikan pada tabel

Tabel 4.1 Hasil Pengujian Statistik Deskriptif

	PBV	ROA	ROE	DAR	DER
Mean	1.10	5.53	6.58	0.44	0.92
Median	0.89	4.62	6.97	0.48	0.93
Maximum	4.53	30.92	17.77	0.65	2.32
Minimum	0.14	-3.35	-6.94	0.11	0.12
Std. Dev.	1.92	5.55	7.31	0.52	0.95

Analisis deskriptif untuk Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019 dijelaskan sebagai berikut:

1. Nilai Perusahaan

Rata-rata PBV adalah 1,10 dengan nilai standar deviasi yaitu 1,92 dan nilai tertingginya sebesar 4,53 yang dimiliki oleh PT Metropolitan Land Tbk yang artinya saham pada perusahaan Metropolitan Land Tbk pada tahun 2018 bisa dikatakan mahal apabila dibandingkan dengan nilai aset perusahaan, sedangkan nilai terendahnya sebesar 0,14 dimiliki oleh PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2018 dikatakan murah jika dibandingkan dengan nilai aset perusahaannya.

2. Return on Asset

Rata-rata ROA adalah 5,53 dengan nilai standar deviasi yaitu 5,55 dan nilai tertingginya sebesar 30,92 yang dimiliki oleh PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2018 yang artinya perusahaan sudah cukup efektif dalam menggunakan aset yang dimiliki untuk mendapatkan laba yang tinggi, sedangkan nilai terendahnya sebesar -3,35 dimiliki oleh PT Kawasan Industri Jababeka Tbk pada tahun 2018 artinya perusahaan belum cukup efektif dalam menggunakan aset yang dimiliki untuk mendapatkan laba yang tinggi.

3. Return on Equity

Rata-rata ROE adalah 6,50 dengan nilai standar deviasi yaitu 7,31 dan nilai tertingginya sebesar 17,77 yang dimiliki oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk pada tahun 2017 yang artinya perusahaan sudah cukup efektif dalam menggunakan aset yang dimiliki untuk mendapatkan laba yang tinggi yang artinya perusahaan sudah cukup efektif dalam menggunakan modal yang dimiliki untuk mendapatkan laba yang tinggi, sedangkan nilai terendahnya sebesar -6,94 dimiliki oleh PT Kawasan Industri Jababeka Tbk pada tahun 2018 belum cukup efektif dalam menggunakan modal yang dimiliki untuk mendapatkan laba yang tinggi.

4. Debt to Asset Rasio

Rata-rata DAR adalah 0,44 dengan nilai standar deviasi yaitu 0,52 dan nilai tertingginya sebesar 0,65 yang dimiliki oleh PT Alam Sutera Realty Tbk pada tahun 2015 yang berarti semakin besar aset perusahaan yang dibiayai oleh utang, sedangkan nilai terendahnya sebesar 0,11 dimiliki oleh PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2019 yang berarti semakin sedikit aset perusahaan yang dibiayai oleh utang.

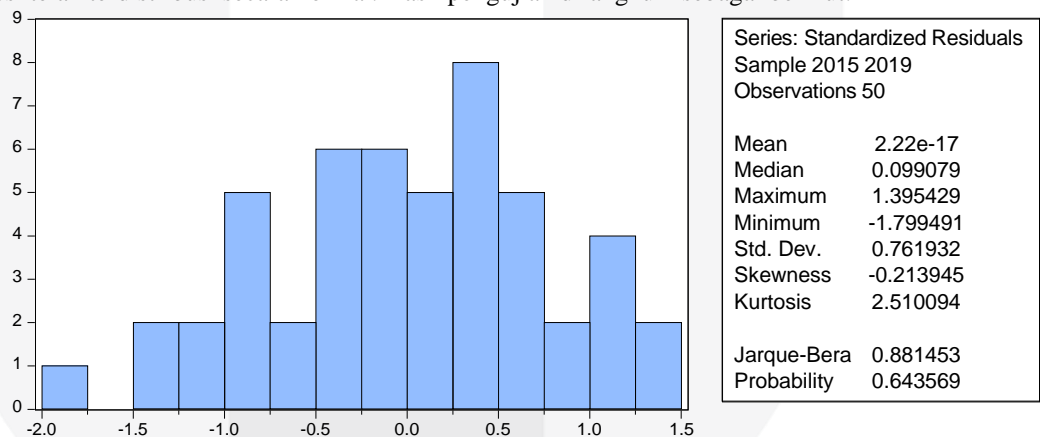
5. Debt to Equity Rasio

Rata-rata DER adalah 0,92 dengan nilai standar deviasi yaitu 0,95 dan nilai tertingginya sebesar 2,32 yang dimiliki oleh PT Metropolitan Land Tbk pada tahun 2015 yang berarti semakin besar modal perusahaan yang dibiayai oleh utang, sedangkan nilai terendahnya sebesar 0,12 dimiliki oleh PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2019 semakin kecil modal perusahaan yang dibiayai utang.

B. Uji Asumsi Klasik

1. Uji Asumsi Normalitas

Pengujian normalitas ini yaitu untuk menguji berdistribusi normal atau tidaknya nilai residual (e) dalam model regresi. Model regresi yang baik seharusnya memiliki residual yang berdistribusi normal. Metode statistik yang digunakan adalah jarque-bera test dengan kriteria pengujian jika nilai prob. J_b yang dihasilkan bernilai lebih besar 0,05 menyimpulkan bahwa residual dalam model regresi telah terdistribusi secara normal. Hasil pengujian dirangkum sebagai berikut:



Grafik 4.1 Hasil Pengujian Asumsi Normalitas

	J-B	Prob	Keputusan
J-B Test	0,881	0,643	Normal

Tabel 4.2 Kesimpulan J-B Test
Sumber: Hasil Pengolahan Data Eviews 10, 2022

Hasil pengujian memperlihatkan nilai probabilitas yang diperoleh sebesar 0,64 dan artinya nilai probabilitas lebih besar dari 0,05. Hasil tersebut mengartikan bahwa residual dalam model regresi terdistribusi secara normal.

2. Uji Heteroskedastisitas

Tujuan dari pengujian heteroskedastisitas ini yaitu menguji homogenitas varians residual dalam model regresi. Model regresi yang baik seharusnya terbebas dari masalah heteroskedastisitas, artinya varians residual dari satu data pengamatan ke data pengamatan lainnya tetap. *White test* merupakan salah satu cara yang dapat digunakan untuk mendeteksi heteroskedastisitas. Uji *white* menggunakan residual kuadrat sebagai variabel dependen, dan variabel independennya terdiri atas variabel independen yang sudah ada, ditambah dengan kuadrat, ditambah lagi dengan perkalian dua variabel independen. Cara mendeteksi metode uji *white* dengan melihat *Obs*R-Squared* dan nilai *Chi Squares*. Jika *Obs*R-Squared* di atas nilai *Chi Squares*, dan Probabilitas nilai *Chi Squares* > 0,05 menandakan tidak terjadi heteroskedastisitas dalam model tersebut, dan jika *Obs*R-Squared* di atas nilai *Chi Squares*, dan Probabilitas nilai *Chi Squares* < 0,05 menandakan terjadi heteroskedastisitas dalam model.

Tabel 4.3 Hasil Pengujian Asumsi Heteroskedastisitas

Heteroskedasticity Test: White

F-statistic	0.571448	Prob. F(14,34)	0.8682
Obs*R-squared	9.333596	Prob. Chi-Square(14)	0.8091
Scaled explained SS	7.510025	Prob. Chi-Square(14)	0.9133

Tabel 4.4 Kesimpulan White Test

	Obs*R-squared	Prob. Chi-Sq	Kesimpulan
White	9,333	0,8091	Tidak terjadi Homoskedastisitas

Sumber: Hasil olah data dengan Eviews

3. Asumsi Multikolinearitas

Tujuan dari pengujian multikolinearitas ini yaitu untuk menguji adanya keberadaan kondisi hubungan yang sangat kuat diantara beberapa ataupun semua variabel independen yang terlibat dalam model regresi. Apabila terjadi multikolinieritas, maka terjadi bias pada koefisien regresi. Dalam analisis regresi data panel, nilai *centered variance inflation factor* (VIF) dilihat untuk mendeteksi masalah multikolinearitas. Apabila nilai dari *centered VIF* < 10 maka disimpulkan bahwa model terbebas dari multikolinearitas, sedangkan jika nilai *centered VIF* > 10 maka disimpulkan terdapat masalah multikolinearitas. Hasil pengujian multikolinearitas dirangkum pada tabel berikut:

Tabel 4.5 Hasil Pengujian Asumsi Multikolinearitas

Variance Inflation Factors
Date: 04/22/22 Time: 15:36
Sample: 1 50
Included observations: 50

Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
C	0.370464	13.51938	NA
ROA	0.002205	3.095359	1.384909
ROE	0.000592	2.656949	1.046085
DAR	0.456473	25.27496	2.404350
DER	0.250153	10.61184	2.280564

Sumber: Hasil olah data dengan EViews

Tabel 4.6 keterangan centered VIF

Variabel	Centered VIF	Keterangan
ROA	1.384	Terbebas dari masalah multi
ROE	1.046	Terbebas dari masalah multi
DAR	2.404	Terbebas dari masalah multi
DER	2.280	Terbebas dari masalah multi

Hasil pada tabel di atas menyimpulkan bahwa model regresi terbebas dari masalah multikolinearitas, karena seluruh variabel independen yang terlibat dalam model regresi memiliki nilai centered VIF yang lebih kecil dari 10.

4. Asumsi Autokorelasi

Tujuan dari pengujian autokorelasi ini yaitu menguji terjadi atau tidaknya autokorelasi yang diartikan sebagai korelasi antar observasi yang diukur atas dasar deret waktu dalam model regresi, atau dapat dikatakan error (e_i) dari observasi tahun sebelumnya ($t-1$) mempengaruhi error observasi tahun berjalan (t). Breusch- Godfrey(B-G) test adalah salah satu cara untuk mendeteksi masalah autokorelasi. Ketentuan dalam B-G test yaitu apabila nilai prob. jauh lebih besar dari 0,05 menyimpulkan bahwa tidak terdapat masalah autokorelasi. Hasil pengujian dirangkum pada tabel berikut:

Tabel 4.7 Hasil Pengujian Asumsi Autokorelasi

Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test:

F-statistic	8.641723	Prob. F(2,42)	0.0700
Obs*R-squared	14.28542	Prob. Chi-Square(2)	0.0800

Tabel 4.8 Kesimpulan B-G Test

	Obs*R- squared	Prob. Chi-Square	Kesimpulan
B-G Test	14,285	0,080	Tidak terjadi Autokorelasi

Sumber: Hasil olah data dengan Eviews

Berdasarkan pada kriteria pengambilan keputusan untuk B-G test, hasil pengujian menyimpulkan bahwa model regresi terbebas dari masalah autokorelasi, karena hasil dari nilai prob. Menunjukkan nilai yang lebih besar dari 0,05. Kesimpulannya, pengujian regresi dapat dilakukan karena model telah memenuhi asumsi

C. Pemilihan Model Data Panel

1. Uji Chow Test

Uji Chow merupakan pengujian untuk menentukan model yang paling tepat antara common effect model dan fixed effect model untuk digunakan dalam mengestimasi data panel. Berikut merupakan hasil dari Uji Chow:

Tabel 4.9 Hasil Uji Chow

Redundant Fixed Effects Tests
Equation: Untitled
Test cross-section fixed effects

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	6.485356	(9,35)	0.0000
Cross-section Chi-square	48.078939	9	0.0000

Sumber: Hasil Pengolahan Data Eviews 10, 2022

Dapat dilihat tabel 4.2 menunjukkan bahwa nilai *probability Cross-section Chi-Square* sebesar $0,0000 < 0,05$ dengan taraf signifikan 5%. Berdasarkan hasil pengujian tersebut dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima, sehingga model yang digunakan ialah *fixed effect model*. Selanjutnya dilakukan uji hausman untuk menguji antara *random effect model* dengan *fixed effect model* yang lebih baik untuk penelitian ini.

2. Hausman Test

Hausman Test adalah uji yang digunakan untuk menentukan metode yang terbaik antara fixed effect ataukah random effect. Berikut merupakan hasil dari Uji Hausman Test:

Tabel 4.10 Hasil Uji Hausman

Correlated Random Effects - Hausman Test
Equation: MODEL_REM
Test cross-section random effects

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	2.689897	4	0.6110

Sumber: Hasil olah data dengan Eviews

Hasil pengujian Hausman memutuskan bahwa data panel dalam penelitian ini lebih baik untuk diestimasi menggunakan *fixed effect model* (FEM), dikarenakan hasil pengujian menunjukkan nilai dari prob. Chi-Sq sebesar 0,6110 yang lebih besar dari 0,05.

3. Lagrange Multiplier

Tujuan dari uji Lagrange Multiplier ini adalah sebagai penguji apakah data panel sebaiknya diestimasi oleh metode *Random Effect Model* (REM) atau *Common Effect Model* (CEM). Jika nilai p value < 0,05 maka H_0 ditolak, metode yang digunakan adalah random effect. Jika, p value > 0,05 maka H_0 diterima metode yang digunakan adalah common effect.

Tabel 4.11 Regresi Data Panel Uji Lagrange Multiplier

Lagrange Multiplier Tests for Random Effects
Null hypotheses: No effects
Alternative hypotheses: Two-sided (Breusch-Pagan) and one-sided (all others) alternatives

	Test Hypothesis		
	Cross-section	Time	Both
Breusch-Pagan	20.67517 (0.0731)	0.461079 (0.4971)	21.13625 (0.0000)
Honda	4.546995 (0.0000)	-0.679028 --	2.735066 (0.0031)
King-Wu	4.546995 (0.0000)	-0.679028 --	1.957234 (0.0252)
Standardized Honda	5.663240 (0.0000)	-0.393932 --	0.451125 (0.3259)
Standardized King-Wu	5.663240 (0.0000)	-0.393932 --	-0.309410 --
Gourierioux, et al.*	--	--	20.67517 (< 0.01)
*Mixed chi-square asymptotic critical values:			
	1%	7.289	
	5%	4.321	
	10%	2.952	

Sumber: Hasil olah data dengan Eviews

Dari hasil pengujian menggunakan uji lagrange multiplier pada tabel diatas menunjukkan bahwa nilai Cross-section pada breusch-pagan sebesar 0.0731 yang berarti nilai P Value lebih besar dari 0.05. artinya uji ini menyatakan bahwa H_0 diterima, yang artinya metode estimasi terbaik adalah Common Effect.

D. Hasil Pemilihan Model Regresi Data Panel

Tabel 4.12 Regresi Data Panel Common Effect Model (CEM)

Dependent Variable: PBV
Method: Panel Least Squares
Date: 09/06/22 Time: 22:49
Sample: 2015 2019

Periods included: 5
 Cross-sections included: 10
 Total panel (unbalanced) observations: 50

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	1.086521	0.679032	1.427384	0.1182
ROA	0.023169	0.029852	0.643980	0.3192
ROE	0.035366	0.024665	2.008179	0.0426
DAR	-2.018709	2.031491	-1.069253	0.2647
DER	0.398045	0.430966	0.792164	0.3064
R-squared	0.143890	Mean dependent var		0.083271
Adjusted R-squared	0.069204	S.D. dependent var		0.873954
S.E. of regression	0.752008	Akaike info criterion		2.590315
Sum squared resid	31.41207	Schwarz criterion		2.472859
Log likelihood	-43.89102	Hannan-Quinn criter.		2.392561
F-statistic	2.140321	Durbin-Watson stat		0.667180
Prob(F-statistic)	0.049521			

Berdasarkan tabel diatas dapat dirumuskan persamaan model regresi data panel yang menjelaskan pengaruh *Return on Asset* (ROA), *Return on Equity* (ROE), *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap nilai perusahaan pada sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015 – 2019 sebagai berikut :

$$Y = 1.086 + 0.023 (X1) + 0.035 (X2) + -2.018 (X3) + 0.398 (X4) + e$$

Keterangan :

Y : Nilai Perusahaan

X1 : *Return on Asset* (ROA)

X2 : *Return on Equity* (ROE)

X3 : *Debt to Asset Ratio* (DAR)

X4 : *Debt to Equity Ratio* (DER)

e : Error Term

Persamaan analisis regresi data panel diatas dapat diartikan sebagai berikut :

1. Nilai konstanta sebesar 1.086 menunjukkan bahwa apabila variabel independen yaitu ROA, ROE DAR dan DER bernilai 0 maka nilai perusahaan pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2015 – 2019 adalah sebesar 1.086 satuan.
2. Nilai konstanta ROA sebesar 0.023 menunjukkan bahwa setiap adanya kenaikan satu – satuan dengan asumsi variabel lain bernilai nol, maka nilai perusahaan akan meningkat sebesar 0.023.
3. Nilai konstanta ROE sebesar 0.035 menunjukkan bahwa setiap adanya kenaikan satu – satuan dengan asumsi variabel lain bernilai nol, maka nilai perusahaan akan meningkat sebesar 0.035.
4. Nilai konstanta DAR sebesar -2.018 menunjukkan bahwa setiap adanya kenaikan satu – satuan dengan asumsi variabel lain bernilai nol, maka nilai perusahaan akan meningkat sebesar -2.018.
5. Nilai konstanta DER sebesar 0.398 menunjukkan bahwa setiap adanya kenaikan satu – satuan dengan asumsi variabel lain bernilai nol, maka nilai perusahaan akan meningkat sebesar 0.398.

Pada uji hausman yang dilakukan sebelumnya dan menunjukkan bahwa Karena yang terpilih adalah Fixed Effect Random (FEM) maka uji regresi panel ini dinyatakan selesai dengan hasil *Fixed Effect Random* (FEM) menjadi metode yang kita pilih. Namun jika masih ingin mengetahui hasil pada uji lagrange multiplier yang bertujuan untuk mengetahui apakah model random effect lebih baik daripada common effect, berikut adalah tabel dari uji lagrange multiplier.

E. Pengujian Hipotesis

1. Analisis Koefisien Determinasi (R²)

Koefisien determinasi memperlihatkan besaran kontribusi atas pengaruh variabel-variabel independen terhadap variabel dependen penelitian, atau dapat dikatakan juga sebagai nilai yang menjelaskan kemampuan dari variabel-variabel bebas dalam menjelaskan variabel terikat. Hasil pengujian koefisien determinasi dirangkum dalam tabel berikut:

Tabel 4.13 Koefisien Determinasi

Adjusted R-squared	Artinya	Sisanya
0,06	6%	100% - 6% = 94%

Sumber: Hasil olah data dengan Eviews

Tabel diatas memperlihatkan nilai Adjusted R-squared pada tabel 4.18 yang diperoleh yaitu sebesar 0,06 yang mengartikan kemampuan dari *Return on Aset* (ROA), *Return on Equity* (ROE), *Debt to Asset Rasio* (DAR) dan *Debt to Equity Rasio* (DER) memberikan kontribusi pengaruh sebesar 6% terhadap nilai perusahaan sedangkan sebanyak 94% (1-R²) atau sisanya

merupakan besaran kontribusi pengaruh faktor lain yang tidak diteliti.

2. Uji Signifikansi Simultan (Uji F)

Menurut Latan dan Temalagi (2013:81) uji F bertujuan untuk mengetahui apakah semua variabel independen dalam model regresi mempunyai pengaruh secara simultan terhadap variabel dependen. Kriteria pengujian dalam uji statistik F yaitu:

- Jika signifikansi $F < 0,05$, maka variabel X secara bersama-sama (simultan) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel Y.
- Jika signifikansi $F > 0,05$, maka variabel X secara bersama-sama (simultan) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel Y.

Adapun mengenai hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

$$H_0 : b = 0$$

$$H_a : b \neq 0$$

H_{o1} = ROA, ROE, DAR, DER secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan

H_{a1} = ROA, ROE, DAR, DER secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan

Tabel 4.14 Uji F

Prob.(F-Statistic)	Taraf signifikan	Keterangan
0,04	<0,05	Berpengaruh

Berdasarkan Tabel 4.18 dapat dilihat bahwa nilai Probability (F-Statistic) memiliki nilai 0,04 lebih kecil dari taraf signifikan 0,05. Hal ini membuktikan bahwa variabel independen yang terdiri dari ROA, ROE, DAR dan DER secara bersama-sama atau secara simultan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2019.

3. Uji Signifikansi Parsial (Uji t)

Menurut Latan dan Temalagi (2013:81) uji t bertujuan untuk mengetahui secara individual pengaruh satu variabel independen terhadap variabel dependen. Uji t merupakan pengujian koefisien regresi masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen untuk mengetahui seberapa besar variabel independen yaitu ROA, ROE, DAR dan DER terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan. Kriteria pengujian dalam uji statistik t yaitu:

- Jika signifikansi $t < 0,05$ maka variabel X secara individu (parsial) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel Y.
- Jika signifikansi $t > 0,05$ maka variabel X secara individu (parsial) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel Y.

Tabel 4.15 Uji T

Variabel	Signifikansi	>atau< dari 0,05	Keterangan
ROA	0,31	>0,05	Tidak berpengaruh
ROE	0,04	<0,05	Berpengaruh
DAR	0,26	>0,05	Tidak berpengaruh
DER	0,30	>0,05	Tidak berpengaruh

Berdasarkan tabel 4.18 Maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- ROA tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2019 dengan nilai probabilitas dari ROA yaitu $0,31 > 0,05$.
- ROE berpengaruh ke arah positif terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2019 dengan nilai probabilitas dari ROE yaitu $0,04 < 0,05$.
- DAR tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2019 dengan nilai probabilitas dari DAR yaitu $0,26 > 0,05$.
- DER tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2019 dengan nilai probabilitas dari ROA yaitu $0,30 > 0,05$.

V. KESIMPULAN

Berdasarkan pada kesimpulan penelitian yang dilakukan tentang Pengaruh Return On Asset, Return on Equity, Debt to Asset Ratio dan Debt to Equity Ratio terhadap Nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate 2015 – 2019, penulis pun menyimpulkan bahwa :

- A. Return on Asset (ROA) secara parsial tidak berpengaruh terhadap Nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan Sub Sector properti dan real estate periode 2015 – 2019.
- B. Return on Equity (ROE) secara parsial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada perusahaan Subsector properti dan real estate periode 2015 – 2019.
- C. Debt to Asset Ratio (DAR) secara parsial tidak berpengaruh terhadap Nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan Sub sector properti dan real estate periode 2015 – 2019.
- D. Debt to Equity Ratio (DER) secara parsial tidak berpengaruh terhadap Nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan Sub sector properti dan real estate periode 2015 – 2019.

REFERENSI

- Hizkia T. Pioh, P. T. (2018). Pengaruh Debt to Equity Ratio, Earning Per Share dan Return on Asset Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sector Food and Beverage di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA, Vol.6 No.4.*
- Muhammad Hafiz Siddik, M. C. (2017). Pengaruh ROE, CR, SIZE dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening. *Diponegoro Journal of Management, Volume 6, Nomor 4.*
- Muhammad Faishal Kahfi, D. P. (2018). Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Total Aseets Turnover dan Return on equity Terhadap Nilai Perusahaan. *e-Proceeding of Management, Vol.5, No.1.*
- Putri Utami, W. (2019). Pengaruh Current Ratio, Return on Asset, Total Asset Turnover dan Debt to Equity Ratio Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan, Vol. 8 No. 1.*
- Dzulfikar Dwi Wahyu, M. K. (2018). Analisis Pengaruh Net Profit Margin, Return on Asset, Total Assets Turnover, Earning Per Share, dan Debt to Equity Ratio Terhadap Nilai Perusahaan. *Diponegoro Journal of Management, Volume 7, Nomor 2.*
- Evi Maria, L. A. (2021). Debt to Total Asset Ratio, Debt to Equity Ratio, and Company's Value With ROA Asmedation. *Jurnal Manajemen dan Bisnis, Vol. 10, No. 1.*
- M. Jihadi, E. V. (2021). The Effect of Liquidity, Leverage, and Profitability on Firm Value: Empirical Evidence from Indonesia. *Journal of Asian Finance, Economics and Business, Vol 8 No 3.*
- Soewignyo, T. I. (2020). Analysis of the Effect of Profitability, Solvability, and Dividend Policy on Banking Firm Value. *Human Behavior, Development and Society, Vol 21 No. 1.*
- Wendra Suhendry, N. T. (2021). Effect of Debt to Equity Ratio and Current Ratio on Company Value with Return on Assets as Intervening Variable in Consumer Goods Industrial Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2015–2018 Period. *Journal of Economics, Finance and Management Studies, Volume 4, 1444-1449.*
- Dede Hertina, R. A. (2020). Corporate Value Impact of Return on Equity, Net profit Margin, Debt to Equity and Debt to Asset. *Turkish Journal Of Physiotherapy and Rehabilitation, Vol. 32 No. 3.*
- PT Bursa Efek Indonesia. (2022, February 20). Retrieved from IDX: www.idx.co.id
- PDB Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate. (2022, February 20). Retrieved from BPS: www.bps.go.id
- kasmir. (2017). *Return on Asset, Return on Equity*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Reni Dahar, N. S. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, dan Return on Equity Terhadap Nilai Perusahaan Property and Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Dharma Andalas, Volume 2 No 1.*
- Damayanti, I. G. (2019). Fenomena Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Bisnis, Volume*