PENGARUH SOLVABILITAS (DAR) DAN PROFITABILITAS (ROE) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Survei Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016)

THE INFLUENCE OF SOLVENCY (DAR) AND PROFITABILITY (ROE) ON FIRM VALUE (Survey on Property and Real Estate Companies which Listed in Indonesia Stock Exchange of Period 2012-2016)

Oleh:
Wina Nur Hasanah
UNIVERSITAS KOMPUTER INDONESIA

ABSTRACT

Solvency and Profitability of the company are key factors in determining the amount of the firm value. But the problems that occurred in the sector Property and Real Estate company when the company is experiencing a rise in Solvency and Profitability, while Price to Book Value distributed by companies tend to be small or declined.

The research was purpose to find out how much influence of Solvency to Price to Book Value. To find out how much incluence of Profitability to Price to Book Value in the Property and Real Estate companies that listed on Indonesia Stock Exchange.The research method is using descriptive and verificative method. The analysis method using multiple regression analysis. The sample in this study were 65 of financial statements of Property and Real Estate companies that listed in Indonesia Stock Exchange on Period 2012-2016. The sample is using purposive sampling method.

The result of hypothesis tested in this study conclude that Solvency have positive significant effect on Price to Book Value. Profitability have the positive significant effect to Price to Book Value in the various industries that listed in Indonesia Stock Exchange on Period 2012-2016.

Keywords : Price to Book Value, Solvency, Profitability

I. Pendahuluan
1.1 Latar Belakang

Ketika berdiri sebuah perusahaan pastilah sudah memiliki tujuan yang jelas. Tujuan yang pertama adalah untuk mencapai keuntungan yang maksimal. Tujuan yang kedua adalah ingin memakmurkan pemilik perusahaan atau para pemegang saham. Dan tujuan perusahaan yang ketiga adalah memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya (Martono,2012:35). Nilai perusahaan tercemin dari harga saham yang stabil, yang dalam jangka panjang mengalami kenaikan, semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan (I Made Sudana, 2012:7). Nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan prestasi kinerja yang baik sehingga menjadi keinginan para pemiliknya. Semakin tinggi nilai perusahaan, semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan (Wiagustini, 2013:9).

Nilai perusahaan merupakan kinerja perusahaan yang tercermin oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran di pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan (Harmono, 2014:233). Nilai perusahaan dapat diukur dengan indikator-indikator, seperti *Price Earning Ratio (PER)*, *Earning Per Share (EPS)*, *Price Book Value (PBV), Return Saham*, *Price*, *Expected Return*, dan *Abnormal Return* (Harmono, 2014:114). Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan rasio harga pasar saham terhadap nilai bukunya atau sering disebut dengan *price to book value* (PBV). *Price Book Value* (PBV) merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar harga saham yang ada dipasar dibandingkan dengan nilai buku sahamnya (Irham Fahmi, 2014:85). Perusahaan yang berjalan dengan baik umumnya mempunyai rasio PBV di atas satu, yang menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih

besar dari nilai bukunya (Wardjono, 2010:86). Jika nilai pasar saham perusahaan lebih besar dari nilai bukunya, maka nilai perusahaan tersebut dapat dikatakan baik karena investor bersedia membayar saham lebih besar dari nilai buku akuntansinya (Brigham dan Houston, 2011:151).

Salah satu faktor yang mempengaruhi tinggi rendahnya nilai perusahaan adalah kinerja keuangan, Kinerja keuangan dinilai dengan menggunakan rasio keuangan yaitu diantaranya rasio solvabilitas, rasio aktivitas dan rasio profitabilitas (M Wanti Ernita, 2015). Untuk menjalankan operasinya setiap perusahaan memiliki berbagai kebutuhan, terutama yang berkaitan dengan dana agar perusahaan dapat berjalan sebagaimana mestinya. Dana juga dibutuhkan untuk melakukan ekspansi atau perluasan usaha atau investasi baru (Kasmir, 2015:150). Besarnya penggunaan dana untuk masing-masing sumber pembiayaan harus dipertimbangan secara cermat agar tidak membebani perusahaan dalam jangka pendek maupun jangka panjang sesuai engan kemampuan, tujuan, dan strategi perusahaan. Kombinasi penggunaan dana ini dapat ditunjukkan lewat rasio solvabilitas atau rasio *leverage* (Hery, 2016:161).

Pada penelitian kali ini peneliti menggunakan rasio solvabilitas Rasio solvabilitas adalah rasio yang mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka panjangnya (Mamduh M. Hanafi dan Abdul Halim, 2014:75). Rasio Solvabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *debt to asset ratio (DAR). Debt to Asset Ratio* (DAR) mengukur berapa besar jumlah aktiva perusahaan yang dibiayai dengan hutang atau berapa besar hutang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva (Kasmir, 2015:156) Semakin tinggi rasio ini berarti semakin besar jumlah modal pinjaman yang digunakan untuk investasi pada aktiva guna menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. Perusahaan yang memiliki total aktiva dengan jumlah besar atau disebut dengan perusahaan besar akan lebih banyak mendapatkan perhatian dari investor, kreditor maupun para pemakai informasi keuangan lainnya dibandingkan dengan perusahaan kecil. Aktiva penting dalam kaitannya dengan utang, karena aktiva perusahaan yang esar akan memudahkan perusahaan melunasi kewajibannya. Jika perusahaan memiliki total aktiva yang besar maka pihak manajemen akan lebih leluasa dalam menggunakan aktiva yang ada di perusahaan tersebut. Kemudahan dalam mengendalikan aktiva perusahaan inilah yang akan meningkatkan nilai perusahaan.

Nilai perusahaan dapat pula dipengaruhi oleh besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan. Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam satu periode tertentu. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan yang ditunjukkan dari laba yang dihasilkan dari penjualan atau dari pendapatan investasi Kasmir (2015:196). Tujuan akhir yang ingin dicapai suatu perusahaan yang terpenting adalah memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal, di samping hal-hal lainnya. Dengan memperoleh laba yang maksimal seperti yang telah ditargetkan, perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan tersebut. Pengertian laba biasa bermacam-macam, tergantung dari kebutuhan dari pengukuran laba tersebut. Dari rasio profitabilitas dapat diketahui bagaimana tingkat profitabilitas perusahaan. Setiap perusahaan menginginkan tingkat profitabilitas yang tinggi. Untuk dapat melangsungkan hidupnya, perusahaan harus berada dalam keadaan yang menguntungkan *(profitable)*. Apabila perusahaan berada dalam kondisi yang tidak menguntungkan, maka akan sulit bagi perusahaan untuk memperoleh pinjaman dari kreditor maupun investasi dari pihak luar (Van Horne dan Wachowicz, 2012:222).

Ada beberapa jenis rasio profitabilitas diantaranya, profit margin (*Profit Margin On Sales*), *return on investment* (ROI) dan *return on equity* (ROE) (Kasmir 2015:199). Rasio profitabilitas yang peneliti gunakan pada penelitian ini adalah *return on equity* (ROE). Para investor melakukan *overview* suatu perusahaan dengan melihat rasio keuangan sebagai alat evaluasi investasi, karena rasio keuangan mencerminkan tinggi rendahnya nilai perusahaan. Jika investor ingin melihat seberapa besar perusahaan menghasilkan return atas investasi yang akan mereka tanamkan, yang akan dilihat pertama kali adalah rasio profitabilitas, terutama ROE. *Return on equity* (ROE) yaitu rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba

berdasarkan modal saham tertentu. Rasio ini merupakan ukuran profitabilitas dari sudut pandang pemegang saham (Mamduh M. Hanafi dan Halim, 2014:82). Semakin tinggi rasio ini, maka semakin besar nilai profitabilitas perusahaan, yang pada akhirnya dapat menjadi sinyal positif bagi investor dalam melakukan investasi untuk memperoleh return tertentu. Tingkat *return* yang diperoleh menggambarkan seberapa baik nilai perusahaan di mata investor. Apabila perusahaan berhasil membukukan tingkat keuntungan yang besar, maka hal ini akan memotivasi para investor untuk menanamkan modalnya pada saham, sehingga harga saham dan permintaan akan saham pun akan meningkat yang berimbas pada peningkatan nilai perusahaan pula (Aisyatul dan Maswar, 2014).

Pada penelitian kali ini, peneliti memilih perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Dipilihnya Perusahaan Properti dan Real Estate dalam penelitian ini karena Perusahaan Properti dan Real Estate merupakan salah satu sektor yang diminati oleh investor, dimana investasi sektor ini merupakan investasi jangka panjang karena Properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan.

1.2 Rumusan Masalah

1. Seberapa besar pengaruh solvabilitas terhadap nilai perusahaan.
2. Seberapa besar pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud penelitian ini adalah untuk mencari kebenaran atas pengaruh solvabilitas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan data yang diperoleh dan diuji empiris, guna memecahkan masalah.

1.3.2 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis besar pengaruh solvabilitas terhadap nilai perusahaan
2. Untuk mengetahui dan menganalisis besar pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Praktis

a. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan dalam mengaplikasikan variabel-variabel penelitian ini untuk membantu meningkatkan nilai perusahaan serta sebagai bahan pertimbangan emiten untuk mengevaluasi, memperbaiki dan meningkatkan kinerja manajemen dimasa yang akan datang.

1.4.2 Kegunaan Akademis

a. Bagi Penulis

Dapat menambah wawasan dan pengetahuan peneliti mengenai pengaruh solvabilitas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

b. Bagi Akademik

Penelitian ini diharapkan dapat berguna di bidang akuntansi dan disiplin ilmu lainnya serta dapat dijadikan sumber atau referensi untuk peneliti-peneliti selanjutnya yang akan mengembangkan penelitian dengan pembahasan yang sama yaitu pengaruh solvabilitas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

II. KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Solvabilitas

2.1.1.1 Definisi Solvabilitas

Menurut Mamduh M. Hanafi dan Abdul halim (2014:75),
"Solvabilitas adalah rasio yang mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka panjangnya"

Sedangkan Menurut Irham Fahmi (2014:75) definisi solvabilitas sebagai berikut:
"Solvabilitas merupakan gambaran kemampuan perusahaan dalam memenuhi dan menjaga kemampuannya untuk selalu mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar utang secara tepat waktu ."

2.1.1.2 Jenis- Jenis Solvabilitas

Adapun jenis-jenis solvabilitas menurut Kasmir (2015:155) antara lain:

1. *Debt to Assets Ratio (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.
2. *Debt to Equity Ratio*
   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.
3. *Long Term Debt to Equity Ratio*
   Merupakan rasio antara utang jangka panjang dengan modal sendiri. Tujuannya adalah untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang.
4. *Times Interest Earned*
   Merupakan rasio untuk mencari jumlah kali perolehan bunga. Rasio ini diartikan juga kemampuan perusahaan untuk membayar bunga.
5. *Fixed Charge Coverage*
   Merupakan rasio yang menyerupai times interest earned. Hanya saja bedanya, rasio ini dilakukan apabila perusahaan memperoleh utang jangka panjang atau menyewa aktiva berdasarkan kontrak sewa.

2.1.1.2.1 Definisi *Debt to Assets Ratio* (DAR)

Definisi *Debt to Assets Ratio* menurut Kasmir (2015:156) adalah sebagai berikut:
"*Debt to Assets Ratio* merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva. Dengan kata lain, seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva."

Sedangkan menurut Mamduh M Hanafi dan Abdul Halim (2014:79),
"*Total Debt to Total Assets Ratio* merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total hutang dengan total aktiva".

2.1.1.2.2 Indikator *Debt to Assets Ratio* (DAR)

Menurut Kasmir (2015:156) merumuskan *Debt to Assets Ratio* sebagai berikut:

$$Debt\ to\ Assets\ Ratio = \frac{Total\ Debt}{Total\ Assets} x100\%$$

2.1.2 Profitabilitas

2.1.2.1 Definisi Profitabilitas

Definisi profitabilitas menurut Kasmir (2015:196) yaitu :

"Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam satu periode tertentu. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan yang ditunjukkan dari laba yang dihasilkan dari penjualan atau dari pendapatan investasi."

Sedangkan menurut Agus Sartono (2014:122),

"Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannnya dengan penjualan, asset atau total aktiva maupun modal sendiri."

2.1.2.2 Jenis-Jenis Profitabilitas

Dalam prakteknya, jenis-jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan menurut Kasmir (2015:199) adalah:

1. *Profit Margin (Profit Margin On Sales)*
   Profit Margin On Sales atau Rasio Profit Margin atau margin laba atas penjualan merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur margin laba atas penjualan. cara menggunakan rasio ini adalah dengan membandingkan laba bersih setelah pajak dengan penjualan bersih.
2. *Return On Investment (ROI)*
   Return On Investment (ROI) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. ROI juga merupakan suatu ukuran tentang evektivitas manajemen dalam mengelola investasi.
3. *Return On Equity (ROE)*
   Hasil pengembalian ekuitas atau return on equity atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya.

2.1.2.2.1 Definisi *Return On Equity (ROE)*

Menurut Kasmir (2015:204) mendefinisikan *Return On Equity* (ROE) sebagai berikut :

"*Return on equity (ROE)* atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya."

Sedangkan menurut Mamduh M. Hanafi dan Halim (2014:82),

"*Return on equity (ROE)* yaitu rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba berdasarkan modal saham tertentu. Rasio ini merupakan ukuran profitabilitas dari sudut pandang pemegang saham."

2.1.2.2.2 Indikator *Return On Equity (ROE)*

Menurut Kasmir (2015:204) rumus dari *Return On Equity (ROE)* adalah :

$$Return\ On\ Equity\ (ROE) = \frac{Earning\ After\ Interest\ and\ Tax}{Equity} \text{x}100$$

2.1.3 Nilai Perusahaan

2.1.3.1 Definisi Nilai Perusahaan

Menurut Agus Sartono (2014:487) mendefinisikan bahwa nilai perusahaan adalah: "Nilai jual sebuah perusahaan sebagai suatu bisnis yang beroperasi."

Sedangkan menurut Harmono (2014:233) mendefinisikan nilai perusahaan sebagai berikut:

> "Nilai perusahaan merupakan kinerja perusahaan yang tercermin oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran di pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan."

2.1.3.2 Jenis-Jenis Nilai Perusahaan

Menurut Arthur J Keown, at al (2000:849) menyatakan bahwa terdapat beberapa alternatif untuk menilai perusahaan diantaranya adalah:

1. *Price to Book Value (PBV)* yaitu perbandingan antara harga saham dengan nilai buku saham.
2. *Market to Book Ratio (MBR)* yaitu perbandingan antara harga pasar saham dengan nilai buku saham.
3. *Market to Book Assets Ratio* yaitu ekpektasi pasar tentang nilai dari peluang investasi dan pertumbuhan perusahaan yaitu perbandingan antara nilai pasar aset dengan nilai buku aset.
4. *Enterprise value (EV)* yaitu nilai kapitalisasi market yang dihitung sebagai nilai kapitalisasi pasar ditambah total kewajiban ditambah minority interest dan saham preferen dikurangi total kas dan ekuivalen kas.
5. *Price Earnings Ratio (PER)* yaitu harga yang bersedia dibayar oleh pembeli apabila perusahaan itu dijual
6. Tobin's Q yaitu nilai pasar dari suatu perusahaan dengan membandingkan nilai pasar suatu perusahaan yang terdaftar di pasar keuangan dengan nilai penggantian aset (asset replacement value) perusahaan.
7. *Market value* yaitu nilai perusahaan merupakan nilai pasar atas surat berharga hutang dan ekuitas perusahaan yang beredar. Ini merupakan penerapan dari nilai ekonomi perusahaan yang masih berjalan diharapkan menghasilkan rangkaian arus kas dimana pembeli harus menilai untuk memperkirakan harga dari perusahaan tersebut secara keseluruhan.

2.1.3.2.1 Definisi *Price to Book Value* (PBV)

Price Book Value (PBV) menurut Irham Fahmi (2014:85) adalah sebagai berikut:

> "*Price Book Value (PBV)* merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar harga saham yang ada dipasar dibandingkan dengan nilai buku sahamnya".

Sedangkan menurut Mangasa Simatupang (2010:68) menyebutkan tentang *Price to Book Value* yaitu sebagai berikut:

> "*Price to Book Value (PBV)* adalah hasil perbandingan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham"

2.1.3.2.2 Indikator *Price to Book Value (PBV)*

Sedangkan menurut Darmadji dan Fakhrudin (2012:157), PBV dihitung dengan rumus:

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

2.2 Kerangka Pemikiran

2.2.1 Pengaruh Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan

I Made Sudana (2012:153) menjelaskan sebagai berikut:

> "Investor yang rasional akan memandang bahwa peningkatan nilai perusahaan berasal dari penggunaan hutang yang tinggi. Dengan demikian investor mungkin akan menawarkan harga saham yang lebih tinggi setelah perusahaan menerbitkan hutang untuk

memenuhi kembali saham yang beredar. Dengan kata lain, investor memandang hutang sebagai sinyal dari nilai perusahaan".

2.2.2 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Suad Husnan (2012:317) menjelaskan sebagai berikut:

"Semakin baik pertumbuhan profitabilitas berarti prospek perusahaan di masa depan dinilai semakin baik juga, artinya semakin baik pula nilai perusahaan dimata investor. Apabila kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat, maka harga saham juga akan meningkat."

2.3 Hipotesis

H_1 : Solvabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan
H_2 : Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

III. METODE PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian

Menurut Sugiyono (2014:2) menyatakan bahwa:

"Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Berdasarkan hal tersebut terdapat empat kata kunci yang perlu diperhatikan yaitu cara ilmiah, data, tujuan dan kegunaan."

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Deskriptif dan Verifikatif dengan pendekatan kuantitatif.

3.2 Operasionalisasi variabel

Menurut Sugiyono (2014:58) menjelaskan bahwa operasionalisasi variabel adalah

"Segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya"

Sesuai dengan judul yang diambil penulis yaitu, "Pengaruh Solvabilitas (DAR) dan Profitabilitas (ROE) terhadap Nilai Perusahaan", maka operasionalisasi variabel penelitian dapat disajikan dalam tabel 3.1.

3.3 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data

3.3.1 Sumber Data

Menurut Suharsimi Arikunto (2010:129), mengemukakan bahwa sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yaitu dalam bentuk angka-angka yang menunjukkan nilai dari besaran atau variabel yang mewakilinya.

Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut Sugiyono (2013:137) sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dengan cara membaca, mempelajari dan memahami melalui media lain yang bersumber dari literatur, buku-buku, serta dokumen perusahaan.

3.3.2 Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2013:224) metode pengumpulan adalah sebagai berikut:

"Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkandata. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidakakan mendapatkan data yang memenuhi standar yang ditetapkan".

Adapun Teknik pengumpulan data yangdigunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung diperusahaan yang menjadi objek penelitian. Data yang diperoleh merupakan data sekunder yang diperoleh dengan cara:

2. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)
   Pengumpulan data dilakukan dengan membaca literatur-literatur, buku-buku mengenai teori permasalahan yang diteliti dan menggunakan media internet sebagai media pendukung dalam penelusuran informasi tambahan mengenai teori maupun data-data yang diperlukan dalam penelitian ini

3.4 Populasi, Sampel dan Tempat serta Waktu Penelitian

3.4.1 Populasi

Sugiyono (2010:80) menyatakan Populasi adalah:
"Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek, yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti dipelajari dan kemudianditarik kesimpulannya".

Populasi dalam penelitian ini adalah 235 laporan keuangan dari 47 Perusahaan Propertidan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016. Berdasarkan pejelasan di atas, maka jumlah populasi disajikan dalam tabel 3.2.

3.4.2 Sampel

Menurut Sugiyono (2012:81) menyatakan bahwa sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu.

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 65 laporan keuangan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebanyak 13 perusahaan dengan laporan keuangan 5 tahun yaitu dari tahun 2012-2016. Berdasarkan pejelasan di atas, maka jumlah sampel disajikan dalam tabel 3.3.

3.4.3 Tempat serta Waktu Penelitian

3.4.3.1 Tempat Penelian

Penelitian ini yang berjudul "Pengaruh Solvabilitas (DAR) dan Profitabilitas (ROE) terhadap Nilai Perusahaan", dimana datanya adalah laporan keuangan, lokasi penelitian berada di Kantor Perwakilan Bursa Efek Indonesia Wilayah Bandung di Jl. PH. H. Mustofa No.33, Neglasari, Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Jawa Barat 40124 Telp. (022)20524208.

3.4.3.2 Waktu Penelitian

Adapun waktu pelaksanaan penelitian dimulai pada Januari 2017 sampai dengan Agustus 2017.

3.5 Metode Pengujian Data

Dalam penelitian ini teknik analisis data menggunakan metode deskripsi verifikatif dengan pendekatan kuantitatif.

1. Analisis Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan dan memberikan gambaran tentang distribusi variabel-variabel dalam penelitian ini dengan menghitung:

a. Nilai maksimum, minimum, dan rata-rata
b. Standar deviasi, Varian
c. Range

Dengan statistik deskriptif, kumpulan data yang diperoleh akan tersaji dengan ringkasan dan rapi serta dapat memberikan informasi inti dari kumpulan data yang ada.

2. Analisis Verifikatif

Untuk memperoleh hasil yang lebih akurat pada analisis regresi berganda maka dilakukan pengujian asumsi klasik agar hasil yang diperoleh merupakan persamaan regresi yang memiliki sifat *Best Linier Unbiased Estimator* (BLUE).Beberapa asumsi klasik regresi yang harus dipenuhi terlebih dahulu sebelum menggunakan analisis regresi berganda *(Multiple Linear Regression)* sebagai alat untuk menganalisis pengaruh variabel-variabel yang diteliti. Berikut ini merupakan uji asumsi klasik yang harus dipenuhi :

a. Uji Normalitas
   Uji normalitas ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal.Uji ini harus terpenuhi mengingat uji t dan uji F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Uji normalitas dapat menggunakan Kolmogorov- Smirnov Test. Data residual dikatakan terdistribusi normal apabila nilai asymp. sig. >0,05 (Ghozali, 2005:110).
b. Uji Multikolinieritas
   Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen).Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. (Ghozali, 2005:91).
c. Uji Heterokedastisitas
   Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dan residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain, jika varians dan residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas.
d. Uji Autokorelasi
   Menurut Husein Umar (2011:182) mendefinisikan uji autokorelasi sebagai berikut:
   "Autokorelasi adalah dilakukan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi linier terdapat hubungan yang kuat baik positif maupun negatif antar data yang ada pada variabel-variabel penelitian"
   Pada pengujian autokorelasi digunakan uji Durbin-Watson untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi pada model regresi dan berikut nilai Durbin-Watson yang diperoleh melalui hasil estimasi model regresi.

3.6 Metode Analisis Data

3.6.1 Rancangan Analisis

Menurut Umi Narimawati (2010:41) rancangan analisis adalah:

"proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang telah diperoleh dari hasil observasi lapangan, dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yag lebih penting dan yang akan dipelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain Peneliti melakukan analisa terhadap data yang telah diperoleh dengan menggunakan metode analisis deskriftif (kualitatif) dan verifikatif (kuantitatif) dengan pendekatan kuantitatif".

Menurut Sugiyono (2012: 8) analisis kuantitatif adalah :

"Metode yang dapat diartikan sebagai metode analisis yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi dan sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan".

Penelitian deskriptif digunakan untuk menggambarkan penelitian ini. Menurut Sugiyono (2013:8) mendefinisikan analisis kuantitatif sebagai berikut:

"Analisis kuantitatif merupakan metode analisis yang berlandaskan pada filsafat *positivism*, digunakan untuk meneliti pada populasi dan sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/*statistic* dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan".

Adapun langkah-langkah analisis kuantitatif yang diuraikan diatas adalah sebagai berikut:

1. Analisis Regresi Linear Berganda

Menurut Imam Ghozali (2011:96) analisis regresi yaitu :

"digunakan untuk mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih, juga menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dengan independen, analisis linier berganda adalah hubungan secara linier antara dua variabel atau lebih variabel independen (X) dengan variabel independen (Y), analisis ini untuk memprediksi nilai dari variabel dependen apabila nilai variabel independen mengalami kenaikan atau penurunan dan untuk mengetahui arah hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen apakah masing-masing variabel independen berhubungan positif atau negatif".

Metode analisis untuk mengetahui variabel independen yang mempengaruhi secara signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di di Bursa Efek Indonesia yaitu Solvabilitas (DAR) dan Profitabilitas (ROE) digunakan persamaan umum regresi linier berganda atas dua variabel bebas terhadap variabel tidak bebas umum regresi berganda.

$$Y = \alpha + \beta 1\ X1 + \beta 2\ X2 + e$$

Dimana :
Y = Nilai Perusahaan
α = Konstanta
β 1,2 = Penaksiran koefisien regresi
X1 = Solvabilitas (DAR)
X2 = Profitabilitas (ROE)
e = Variabel Residual (tingkat kesalahan)

2. Analisis Korelasi Parsial

Analisis korelasi bertujuan untuk mengukur kekuatan asosiasi (hubungan) linier antara dua variabel.Korelasi juga tidak menunjukkan hubungan fungsional. Dengan kata lain, analisis korelasi tidak membedakan antara variabel dependen dengan variabel independen. Analisis korelasi merupakan analisis yang digunakan untuk mengetahui arah dan kuatnya hubungan antar variabel.Arah dinyatakan dalam positif dan negatif, sedangkan kuat atau lemahnya hubungan dinyatakan dalam besarnya koefisien korelasi. Nilai koefisien korelasi dapat dinyatakan $-1 \leq R \leq 1$ apabila:

a. Apabila (-) berarti terdapat hubungan negatif.
b. Apabila (+) berarti terdapat hubungan positif.

3. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi berfungsi untuk mengetahui besarnya pengaruh antara Sovabilitas dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia dan seberapa besar yang dipengaruhi oleh faktor lain. Untuk melihat berapa besar pengaruh masing-masing maka digunakan kuadrat dari korelasi parsialnya (koefisien determinasi) yaitu:

$$KD = r^2 \times 100\%$$

Keterangan:
Kd = Koefisien Determinasi
R = Koefisien korelasi
Tujuan metode koefisien determinasi berbeda dengan koefisien korelasi berganda. Pada metode koefisien determinasi, kita dapat mengetahui seberapa besar pengaruh Solvabilitas dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.

3.6 Metode Pengujian Hipotesis

Menurut Andi Supangat (2007:293) menyatakan bahwa pengujian hipotesis merupakan salah satu cara dalam statistika untuk menguji parameter populasi berdasarkan statistik sampelnya, untuk dapat diterima atau ditolak pada tingkat signifikansi tertentu**.**

1. Pengujian Secara Parsial (Uji Statistik T)

a. Menentukan hipotesis parsial antara variabel independen terhadap variabel dependen. Adapun hipotesis statistik yang akan di uji dalam penelitian ini adalah:
   H_0 :β=0: Solvabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan
   H_1 :β≠0: Solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan
   H_0 :β=0: Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
   H_1 :β≠0: Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
b. Ditentukan dengan 5% dari derajat bebas (dk) = n – k – l, untuk menentukan t_{tabel} sebagai batas daerah penerimaan dan penolakan hipotesis. Tingkat signifikan yang digunakan adalah 0,05 atau 5% karena dinilai cukup untuk mewakili hubungan variabel – variabel yang ditelitian.

2. Menggambar Daerah Penerimaan dan Penolakan Hipotesis

Penggambaran daerah penerimaan atau penolakan hipotesis beserta kriteria akan dijelaskan sebagai berikut:

1. Hasil t_{hitung} dibandingkan dengan t_{tabel} dengan kriteria :
   a. Jika $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ maka H_0 ada di daerah penolakan, hal ini diartikan Ha diterima dan artinya antara variabel X dan variabel Y memiliki pengaruh.
   b. Jika $t_{hitung} \leq t_{tabel}$ maka H_0 ada di daerah penerimaan, hal ini diartikan Ha ditolakdan artinya antara variabel X dan variabel Y tidak memiliki pengaruh.
   c. t_{hitung} dicari dengan rumus perhitungan t_{hitung}.
   d. t_{tabel} dicari didalam tabel distribusi $t_{student}$ dengan ketentuan α = 0,05 dan dk = (n – k – 1) atau 24 – 2 – 1=21
2. Hasil F_{hitung} dibandingkan dengan F_{tabel} dengan kriteria:
   a. Tolak H0 jika Fhitung > Ftabel pada alpha 5% untuk koefisien positif.
   b. Tolak H0 jika Fhitung < Ftabel pada alpha 5% untuk koefisien negatif.
   c. Tolak H0 jika nilai Fhitung < 0,05.

Daerah Penerimaan dan Penolakan Hipotesis disajikan pada Gambar 3.1

3. Penarikan Kesimpulan Hipotesis

Berdasarkan gambar di atas, daerah yang diarsir merupakan daerah penolakan H_0, dan berlaku sebaliknya. Jika t_{hitung} dan F_{hitung} jatuh di daerah penolakan (penerimaan), maka H_0 ditolak (diterima) dan Ha diterima (ditolak). Artinya koefisian

regresi signifikan (tidak signifikan). Kesimpulannya, Solvabilitas (DAR) dan Profitabilitas (ROE) berpengaruh (tidak berpengaruh) terhadap Nilai Perusahaan. Tingkat signifikannya yaitu 5 % (α = 0,05), artinya jika hipotesis nol ditolak (diterima) dengan taraf kepercayaan 95%, maka kemungkinan bahwa hasil dari penarikan kesimpulan mempunyai kebenaran 95 % dan hal ini menunjukan adanya (tidak adanya) pengaruh yang meyakinkan (signifikan) antara dua variabel tersebut.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Analisis Deskriptif

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan Properti dan Real Estatea yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama 5 periode laporan keuangan, dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016. Sebelum membahas pengaruh Solvabilitas dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan, terlebih dahulu akan dibahas gambaran data Solvabilitas,Profitabilitas, dan Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Data digunakan dan dianalisis dalam penelitian ini berupa data sekunder, karena merupakan data yang dikumpulkan dan diperoleh dari Bursa Efek Indonesia dan telah mengalami pengolahan dalam bentuk laporan keuangan tahunan.

4.1.1.1 Analisis Deskriptif Variabel Solvabilitas (X1)

Pada gambar 4.1 Analisis kinerja keuangan ditinjau dari rasio solvabilitas dari tahun 2012-2016 cenderung mengalami peningkatan. Pada perhitungan *debt to asset ratio* pada tahun 2012-2016 terjadi peningkatan yang disebabkan peningkatan total utang usaha yang diikuti oleh peningkatan persediaan, dan penambahan aktiva perusahaan.

4.1.1.2 Analisis Deskriptif variabel Profitabilitas (X2)

Pada gambar 4.2 Analisis kinerja keuangan ditinjau dari rasio profitabilitas dari tahun 2012-2016 cenderung berfluktuasi, berdasarkan perhitungan return on equity pada tahun 2012 mengalami penurunan dan kemudian di tahun 2016 mengalami peningkatan. Terjadinya fluktuasi pada return on equity disebabkan karena (Earning After Tax) EAT (laba setelah pajak) dari tahun 2012-2013 mengalami penurunan dan tahun 2014-2015 mengalami peningkatan yang disebabkan oleh meningkatnya (Earning After Tax) EAT atau laba setelah pajak dan menurunnya penjualan. Hal ini berarti kemampuan perusahaan dalam meningkatkan laba dari tahun ketahun selama tahun mengalami peningkatan dan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mencapai keuntungan dari aktiva yang digunakan.

4.1.1.3 Analisis Deskriptif Variabel Nilai Perusahaan (Y)

Pada gambar 4.3 Analisis kinerja keuangan ditinjau dari nilai perusahaan dari tahun 2012-2016 cenderung berfluktuasi, berdasarkan perhitungan price to book value pada tahun 2012 mengalami dan kemudian di tahun 2016 mengalami penurunan. Terjadinya fluktuasi pada *price to book value* disebabkan karena menurunnya harga pasar saham dan harga perlembar saham yang membuat nilai buku perusahaan menurun.

4.1.2. Hasil Analisis Verifikatif

4.1.2.1 Uji Asumsi Klasik

a. Uji Asumsi Normalitas

Uji Normalitas nilai probabiltas yang diperoleh adalah sebesar 0,170 > 0,05 sehingga sesuai dengan kriteria pengujian dapat disimpulkan bahwa residu dalam model regresi berdistribusi secara normal, maka model telah memenuhi salah satu syarat untuk dilakukan pengujian regresi.

b. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi nilai *Durbin-Watson* yang diperoleh adalah sebesar 1,160 Berdasarkan kriteria bahwa nilai 1,160 berada diantara -2 dan +2, maka dapat disimpulkan tidak terdapat autokorelasi. Berdasarkan seluruh hasil pengujian yang

telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini tidak diperoleh pelanggaran terhadap asumsi regresi.

c. Uji Multikoliniearitas

Uji Multikoliniearitas hasil nilai *tolerance* yang diperoleh untuk kedua variabel bebas adalah sebesar 0,643 > 0,1 dengan nilai *VIF* sebesar 1.555 < 10. Hasil tersebut menunjukan bahwa variabel bebas dalam model terbebas dari masalah multikolinearitas, sehingga model telah memenuhi salah satu syarat untuk dilakukan pengujian regresi.

d. Uji Heterokedastisitas

Uji Heterokedastisitas tidak ada pola yang jelas serta titik yang ada tersebar secara acak, di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y. Berdasarkan hasil pengujian tersebut, dapat disimpulkan bahwa model terbebas dari masalah heteroskedastisitas, sehingga model telah memenuhi salah satu syarat untuk dilakukan pengujian regresi.

4.1.2.2 Uji Regresi Linier Berganda

Pada tabel 4.10 nilai konstanta (*a*) yang diperoleh adalah sebesar 0.425 dengan nilai koefisien regresi (βi) sebesar 0.15 X1; 0.25 X2.. Berdasarkan pada nilai-nilai yang diperoleh, dapat dibentuk persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = 0.425 + 0.15\ X1 + 0.25\ X2$$

Persamaan regresi linier berganda di atas dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

a. Nilai konstanta sebesar 0.425, menunjukan besarnya Nilai Perusahaan, jika Solvabilitas dan Profitabilitas bernilai 0.
b. Koefisien regresi untuk Solvabilitas sebesar 0.15 X1 dan bertanda positif, artinya setiap terjadi peningkatan 1% pada Solvabilitas dan Profitabilitas bernilai konstan, diprediksikan mampu meningkatkan Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti dan Real Estate.
c. Koefisien regresi untuk Profitabilitas sebesar 0.25 X2 dan bertanda positif, artinya setiap terjadi peningkatan 1% pada Profitabilitas dan Solvabilitas bernilai konstan, diprediksikan mampu meningkatkan Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti dan Real Estate.

4.1.2.3 Analisis Korelasi

a. Koefisien Korelasi Parsial antara Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Pada tabel 4.9, terlihat bahwa nilai korelasi parsial antara Solvabilitas dengan Nilai Perusahaan adalah sebesar 0,30 dan termasuk dalam kategori korelasi yang sedang berada pada interval korelasi antara “0,21 – 0,40”. Nilai korelasi bertanda positif yang menunjukan bahwa hubungan yang terjadi antara keduanya adalah searah, artinya semakin tinggi Solvabilitas, maka semakin tinggi Nilai Perusahaan.

b. Koefisien Korelasi Parsial antara Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Pada tabel 4.10, terlihat bahwa nilai korelasi parsial antara Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan adalah sebesar 0,36 dan termasuk dalam kategori korelasi yang sedang berada pada interval korelasi antara “0,21 – 0,40”. Nilai korelasi bertanda positif yang menunjukan bahwa hubungan yang terjadi antara keduanya adalah searah, artinya semakin tinggi Profitabilitas maka semakin tinggi pula Nilai perusahaan.

4.1.2.4 Analisis Koefisien Determinasi

Tabel 4.11 memberikan informasi mengenai hasil pengujian koefisien determinasi parsial antara Solvabilitas dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. Pada tabel di atas, terlihat bahwa secara parsial Solvabilitas memberikan pengaruh sebesar 17,04%, sedangkan Profitabilitas memberikan pengaruh sebesar 21,48%, sehingga total pengaruh yang diberikan keduanya adalah sebesar 38,5%.

4.1.2.4 Uji Hipotesis

1. Pengujian Hipotesis antara Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Rumusan hipotesis parsial yang akan diuji adalah sebagai berikut:

Ho_1 ; $\beta_1 = 0$ Solvabilitas tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
Ha_1 ; $\beta_1 \neq 0$ Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Tingkat signifikansi (α) yang digunakan sebesar 5%.
Kriteria pengujian:

a. Jika $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ maka H0 ada di daerah penolakan, berarti Ha diterima artinya antara variabel X dan variabel Y ada pengaruhnya.
b. Jika $t_{hitung} \leq t_{tabel}$ maka H0 ada di daerah penerimaan, berarti Ha ditolak artinya antara variabel X dan variabel Y tidak ada pengaruhnya.

Mengacu pada tabel distribusi t dengan α = 5% dan df (65-3) = 62 untuk pengujian 2 pihak diperoleh nilai t tabel sebesar ±1,99897. Dapat diketahui bahwa thitung untuk X1 sebesar 2,554>nilai t table 1,99897, maka H0 ditolak artinya variabel.

2. Pengujian Hipotesis Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Rumusan hipotesis parsial yang akan diuji adalah sebagai berikut:

a. Ho_1 ; $\beta_1 = 0$ Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan
b. Ha_1 ; $\beta_1 \neq 0$ Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

Tingkat signifikansi (α) yang digunakan sebesar 5%.
Kriteria pengujian:

a. Jika thitung ≥ ttabel maka H0 ada di daerah penolakan, berarti Ha diterima artinya antara variabel X dan variabel Y ada pengaruhnya.
b. Jika thitung ≤ ttabel maka H0 ada di daerah penerimaan, berarti Ha ditolak artinya antara variabel X dan variabel Y tidak ada pengaruhnya.

Mengacu pada tabel distribusi t dengan α = 5% dan df (65-3) = 62 untuk pengujian 2 pihak diperoleh nilai t tabel sebesar ± 1,99897. Dapat diketahui bahwa thitung untuk X2 sebesar 3,073 > nilai ttabel 1,99897, maka H0 ditolak artinya variabel Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Pengaruh Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa terdapat pegaruh yang signifikan antara Solvabilitas (DAR) terhadap Nilai Perusahaan (PBV). Besarnya pengaruh Solvabilitas (DAR) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) tersebut sebesar 2,37% sedangkan sisanya 97,63% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini seperti rasio efisiensi, rasio arus kas, rasio aktivitas, rasio pertumbuhan, dan faktor-faktor lain di luar rasio keuangan seperti kondisi ekonomi (pertumbuhan ekonomi, inflasi dan lain-lain). Hubungan Solvabilitas (DAR) terhadap Nilai Perusahaan (PBV)bernilai positif dan berada dikorelasi sedang. Artinya, Solvabilitas (DAR) mempunyai hubungan yang sedang terhadap Nilai Perusahaan (PBV). Sedangkan bernilai positif maksudnya bahwa Solvabilitas (DAR) berbanding searah dengan Nilai Perusahaan (PBV). Dimana jika Solvabilitas (DAR) meningkat maka Nilai Perusahaan (PBV) pun akan meningkat begitupun sebaliknya, jika Solvabilitas (DAR) menurun maka Nilai Perusahaan (PBV) pun akan menurun.

Penelitian ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh I Made Sudana (2012:153) Investor yang rasional akan memandang bahwa peningkatan nilai perusahaan berasal dari penggunaan hutang yang tinggi. Dengan demikian investor mungkin akan menawarkan harga saham yang lebih tinggi setelah perusahaan menerbitkan hutang untuk memenuhi kembali saham yang beredar. Dengan kata lain, investor memandang hutang sebagai sinyal dari nilai perusahaan. Keputusan untuk menambah hutang tidak hanya berdampak negatif, tetapi juga dapat berdampak positif karena selama manfaat masih jauh lebih besar dari biaya hutang, maka hutang dapat ditambah. *Debt To Asset Ratio* (DAR) menunjukkan seberapa besar jumlah aktiva perusahaan dibiayai dengan total utang. Rasio ini menekankan pentingnya pendanaan hutang dengan jalan menunjukkan persentase aktiva perusahan yang didukung oleh hutang.

4.2.2 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian hipotesis menunjukan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan antara Profitabilitas (ROE) terhadap Nilai Perusahaan (PBV). Besarnya Profitabilitas (ROE) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) tersebut sebesar 19,24% sedangkan sisanya 72,8% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini seperti beban operasional, perputaran persediaan, beban bunga pinjaman, arus kas dan lain-lain. Hubungan Profitabilitas (ROE) dengan Nilai Perusahaan (PBV) bernilai positif dan berada dikorelasi sedang. Artinya, Profitabilitas (ROE) mempunyai hubungan yang sedang terhadap Nilai Perusahaan (PBV). Sedangkan bernilai positif maksudnya bahwa Profitabilitas (ROE) berbanding searah dengan Nilai Perusahaan (PBV). Dimana jika Profitabilitas (ROE) meningkat maka Nilai Perusahaan (PBV) pun akan meningkat begitupun sebaliknya, jika Profitabilitas (ROE) menurun maka Nilai Perusahaan (PBV) pun akan menurun.

Penelitian ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Suad Husnan (2012:317). Semakin baik pertumbuhan profitabilitas berarti prospek perusahaan di masa depan dinilai semakin baik juga, artinya semakin baik pula nilai perusahaan dimata investor. Apabila kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat, maka harga saham juga akan meningkat. ROE menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam memanfaatkan total ekuitas yang dimiliki perusahaan. Laba dapat mempengaruhi minat investor karena perusahaan yang berhasil akan menghasilkan laba yang stabil. Dengan laba yang tinggi maka tingkat kepercayaan investor akan meningkat hal tersebut akan berdampak harga saham yang meningkat akan berimbas pada nilai perusahaan yang meningkat pula. Jadi besarnya Profitabilitas (ROE) mempengaruhi Nilai Perusahaan (PBV).

V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka peneliti mengambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Solvabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016, dimana setiap peningkatan nilai solvabilitas maka akan meningkatkan nilai perusahaan.
2. Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016, dimana setiap peningkatan nilai profitabilitas maka akan meningkatkan nilai perusahaan

5.2 Saran

5.2.1 Saran Praktis

a. Bagi Perusahaan :

Bagi perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang mendapatkan nilai perusahaan rendah yang disebabkan oleh tingginya tingkat solvabilitas perusahaan. Sebaiknya perusahaan lebih mengoptimalkan penggunaan dana yang diperoleh dari hutang baik jangka pendek maupun jangka panjang, untuk operasi perusahaan seperti menambah aktiva peruasahaan, agar dana yang didapatkan dari hutang dapat terealisasikan sehingga beban perusahaan tidak meningkat.Bagi perusahaan yang mendapatkan nilai perusahaan rendah yang disebabkan oleh penurunan profitabilitas. Hendaknya mempertimbangkan dalam pemanfaatan dan pengolahan segala sumber daya yang dimiliki agar dapat meningkatan penjualan perusahaan sehingga dapat meningkatkan laba perusahaan.

b. Bagi Investor

Investor dapat menggunakan Solvabilitas dan Profitabilitas sebagai acuan dalam melakukan investasi. Tetapi hendaknya investor juga melakukan analisa pada indikator lain karena masih banyak indikator lain yang dapat mempengaruhi Nilai

Perusahaan, dan juga menganalisis laporan keuangan perusahaan sebelum menanamkan investasinya, sehingga investor dapat lebih tepat dalam memilih keputusan investasinya.

5.2.2 Saran Akademis

1. Bagi Pengembang Ilmu
   Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan, sebagai sumber informasi dan sebagai sumbangan pemikiran dalam mengembangkan disiplin ilmu akuntansi keuangan, serta berkontribusi dalam pengembangan penelitian khususnya mengenai Solvabilitas dan Profitabilitas dan Nilai Perusahan serta sebagai masukan dan tambahan referensi bagi para pembaca khususnya dalam ilmu ekonomi.
2. Bagi Peneliti Selanjutnya
   Disarankan pada penelitian selanjutnya untuk melakukan penelitian dengan metode yang sama tetapi dengan variabel, unit analis dan sampel yang berbeda agar diperoleh kesimpulan yang mendukung teori dan konsep diterima secara umum.

VI. Daftar Pustaka

Agnes, Sawir. 2008*. Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Agus Harjito dan Martono. 2012. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedua, Cetakan Pertama. Yogyakarta: Ekonisia.

Agus Sartono. 2014*. Manajemen Keuangan:Teori dan Aplikasi*. Edisi Keempat. Yogyakarta: Badan Penerbit FE-UGM.

Aisyatul Munawaroh dan Maswar Patuh Priyadi. 2014*. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan Corporate Social Responsibilty sebagai Variabel Moderating.* Surabaya: Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi Vol. 3 No. 4 ,2014

Brigham, Eugene F. dan Joel F. Houston. 2011. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, Edisi 11, Penerjemah Ali Akbar Yulianto, Salemba Empat, Jakarta

Casimira Susilaningrum. 2016*. Pengaruh Return On Assets, Rasio Likuiditas, dan Rasio Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility (CSR) Sebagai Variabel Moderasi*. Yogyakarta: Jurnal Profita Edisi 8 Tahun 2016

Danang Sunyoto.2013.*Metodologi Penelitian Akuntansi*. Bandung: PT Refika Aditama Anggota Ikapi.

Darmadji, Tjiptono dan Hendy M. Fakhruddin. 2012. *Pasar Modal di Indonesia: Pendekatan Tanya Jawab*. Edisi Ketiga. Jakarta: Salemba Empat.

Endang Purwoastuti & Elisabeth Siwi Walyani. 2014. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press

Gisela Prisilia Rompas. 2013. *Likuiditas Solvabilitas dan Rentabilitas terhadap Nilai Perusahaan BUMN yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Surabaya: Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi Vol. 3 No. 4 2014

Gujarati Damodar. 2003. *Ekonometrika Dasar* : Edisi Keenam. Jakarta: Erlangga.

Harmono Naufal. 2014. *Manajemen Keuangan Berbasis Balance Scorecard*. Cetakan Kedua. Jakarta: PT Bumi Aksara.

Hery. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: CAPS

Husein Umar. 2014. *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tensis Bisnis* Edisi Kedua. Cetakan Ke-13. Jakarta: Rajawali Pers.

Horne, James C. Van dan John M. Wachowicz, Jr. 2012. *Prinsip-Prinsip. Manajemen Keuangan*. Edisi Ke-13. Buku 1. Jakarta: Salemba Empat

I Made Sudana. 2012. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktek*. Jakarta: Erlangga.

Imam Ghozali. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS*. Cetakan Kelima. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Irham Fahmi, 2014, *Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal*, Jakarta: Penerbit Mitra Wcana Media.

Irham Fahmi. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.

Irawati, Susan. 2006. *Manajemen Keuangan*. Cetakan Kesatu. Bandung: PT.Pustaka.

James C. Van Horne dan John M. Wachowicz. 2012. *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan 2012*. Jakarta: Salemba Empat.

Jogiyanto, H.M. 2010. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Ketujuh. Yogyakarta: Badan Penerbit FE-UGM

Kasmir. 2015. *Analisa Laporan Keuangan.* Jakarta: Rajawali Pers

Keown, Arthur J., et al., 2000. *Basic Financial Management, Alih Bahasa, Chaerul D. dan Dwi Sulisyorini, Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Buku Kedua. Jakarta: Salemba Empat,

Mangasa Simatupang. 2010. *Pengetahuan Praktis Investasi Saham dan Dana Reksa*. Jakarta: Mitra Wacana Media

Mamduh M. Hanafi dan Abdul Halim. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: UPP AMP YPKN

Misbahudin, Iqbal Hasan, 2013. *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*. Jakarta: Bumi Aksara.

Muhammad Reza Allazy. 2013. *Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Dividen, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan*

Noor, Henry Faizal. 2014. *Investasi, Pengelolaan Keuangan, dan Pengembangan Ekonomi Masyarakat*. Edisi Pertama. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Rifqi Faisal Hargiansyah. 2015. *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia).*

Sianturi, M Wanti Ernita.2015. *Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi di BEI*. *eJournal* Administrasi Bisnis, Volume 3, Nomor 2

Singgih Santoso. 2002. *SPSS Versi 11.5* Cetakan Kedua Jakarta: Gramedia

Sofyan Syafri Harahap. 2013.*Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*, Cetakan Kesebelas. Jakarta: Rajawali Pers.

Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti, 2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Kelima. Yogyakarta: UPP STIM YKPN

Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti. 2012. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Keenam. Cetakan Pertama. Yogyakarta: UPP STIM YPKN

Sugiyono. 2010*. Statistika untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta.

Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.

Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.

Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta

Sutrisno. 2012. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi (8th ed.).* Yogyakarta: Ekonisia

Suharsimi Arikunto. 2010. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis*. Jakarta. PT. Rineka Cipta.

Taurisina Firnanda dan Hening Widi Oetomo. 2016. *Analisis Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas, dan Perputaran Persediaan Terhadap Nilai Perusahaan*. Surabaya: Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen : Volume 5 No. 2 Februari 2016

Ulber Silalahi.2012.*Metode Penelitian Sosial*. Bandung: PT. Refika. Aditama.

Umi Narimawati. 2010. *Penulisan Karya Ilmiah*. Jakarta: Penerbit Genesis.

Wardjono. 2010. *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Price to Book Value dan Implikasinya pada Return Saham. Dinamika Keuangan dan Perbankan,* Universitas StikubankS emarang Vol. 2, No.1, Mei 2010.

Wiagustini, N.L.P. 2013. *Manajemen Keuangan.* Denpasar: Udayana University Press.

Zaki Baridwan. 2002. *Sistem Akuntansi Penyususunan Prosedur dan Metode. Edisi Kelima*. Yogyakarta: Badan Penerbit FE-UGM.