

**STRATEGI DALAM MENINGKATKAN NILAI PERUSAHAAN DENGAN
RETURN ON EQUITY
(Studi pada Industri Real Estate dan Property yang Listed di Bursa Efek Indonesia
Periode Tahun 2016-2020)**

Ainun Hertikasari

Fakultas Ekonomi, Universitas Widya Mataram, Yogyakarta

Email : ainunhertikasari@gmail.com

Abstrak : Penelitian didasarkan pada kenyataan bahwa ada fluktuasi perbedaan yang tajam pada kinerja perusahaan di Bursa Efek Indonesia sehingga memunculkan adanya fenomena gap. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan real estate dan property yang listed di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2016-2020. Sampel penelitian menggunakan purposive sampling, dengan kriteria: (1) Perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan pengklasifikasian ICMD (Indonesian capital market directory) tahun 2016-2020. (2) Perusahaan real estate dan property yang menerbitkan laporan keuangan secara lengkap dari tahun 2016-2020 berturut-turut, (3) Perusahaan real estate dan property yang memperoleh laba pada periode penelitian tahun 2016-2020. Sampel diambil dari Indonesian Capital Market Directory periode 2016-2020 sejumlah 15 perusahaan. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi. Dari hasil analisis menunjukkan bahwa data managerial ownership, likuiditas, TATO, leverage, dan firm size secara parsial signifikan terhadap ROE industri real estate dan property periode 2016-2020 pada level of significance kurang dari 5%, dan institutional ownership, managerial ownership berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan level of significance lebih kurang dari 5%. Implikasi kebijakan yang disarankan agar perusahaan perlu memprioritaskan institutional ownership dalam meningkatkan nilai perusahaan.

Kata Kunci: institutional ownership, managerial ownership, likuiditas, TATO, leverage, firm size, ROE, dan nilai perusahaan

1. PENDAHULUAN

Permasalahan dalam penelitian ini didasarkan pada kenyataan bahwa ada fluktuasi/perubahan yang tajam/perbedaan yang tajam pada ROE perusahaan-perusahaan di Bursa Efek Indonesia sehingga memunculkan adanya *fenomena gap* seperti yang dijelaskan pada Tabel 1.2. Dari Tabel 1.2 dapat diketahui *inkonsistensi* pengaruh variabel *institutional ownership*, *insider ownership*, likuiditas, *total asset turnover*, *leverage* terhadap ROE dan pengaruh ROE terhadap nilai perusahaan.

Ringkasan Research gap dalam penelitian ini dapat dijelaskan seperti pada Tabel 1.1 sebagai berikut :

Tabel 1
Research Gap Penelitian

No	Permasalahan	Research Gap	Peneliti (Th)
1	Pengaruh <i>Institutional ownership</i> terhadap <i>return on equity</i>	Signifikan positif	Gedajlovic dan Shapiro (2012)
		Signifikan negatif	Wiranata dan Nugrahanti (2013)
2	Pengaruh <i>Insider ownership</i> terhadap <i>return on equity</i>	Signifikan positif	Gedajlovic dan Shapiro (2012), Kapoor, 2006
		Signifikan negatif	Wiranata dan Nugrahanti(2013)
3	Pengaruh <i>Current ratio</i> terhadap <i>return on equity</i>	Signifikan positif	Bordeleau dan Graham(2010)
		Signifikan negatif	Ibe (2013)
4	Pengaruh DER terhadap <i>return on equity</i>	Signifikan positif	Pratama dan Rahmawati, (2007)
		Signifikan negatif	Sari dan Budiasih, (2013) Brigham, (1983)
5	Pengaruh TATO terhadap <i>return on equity</i>	Signifikan positif	Pratama dan Rahmawati, (2007)
		Signifikan negatif	Sari dan Budiasih, (2013)
6	Pengaruh ROE terhadap nilai perusahaan	Signifikan positif	Norhayati, dkk, (2012) Ayuningtias dan Kurnia, (2013)
		Signifikan negatif	Baert dan Vennet, (2009) Black et al., (2009)

Sumber: berbagai jurnal

2. METODOLOGI PENELITIAN

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *real estate* dan *property* yang *listed* di BEI periode Tahun 2016-2020 sejumlah 41 perusahaan (data terlampir).

Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan purposive sampling dengan kriteria (1) Perusahaan yang selalu melaporkan laporan keuangannya selama periode 2016-2020, dan (2) perusahaan yang sahamnya selalu dimiliki manajemen dan selalu menghasilkan laba selama periode amatan (2016-2020).

Tabel 2
Kriteria Perusahaan

No	Keterangan	Jumlah Perusahaan
1	Perusahaan <i>real estate</i> dan <i>property</i> yang terdaftar di BEI secara berturut-turut Tahun 2016-2020	41
2	Perusahaan <i>real estate</i> dan <i>property</i> yang sahamnya tidak dimiliki manajemen dan tidak selalu memperoleh laba periode Tahun 2016-2020	26
3	Sampel	15

3. ANALISIS DATA

Untuk menguji besarnya pengaruh serta tanda positif atau negatif dari variabel-variabel independen (*institutional ownership*, *insider ownership*, *current ratio*, DER, dan *total asset turnover*) terhadap *return on equity*, dan ROE juga mempengaruhi nilai perusahaan, maka dalam penelitian ini digunakan analisis regresi berganda dengan persamaan kuadrat terkecil (*ordinary least square* – OLS) dengan model persamaan sebagai berikut :

Model 1:

$$Y_1 = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 - b_3 X_3 + b_4 X_4 + b_5 X_5 + e$$

Model 2 dilakukan dengan memasukkan variabel kontrol yaitu *firm size*, hal ini dilakukan untuk melihat seberapa baik *firm size* sebagai variabel kontrol untuk membuat model menjadi lebih baik.

Model 2:

$$Y_1 = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 - b_3 X_3 + b_4 X_4 + b_5 X_5 + b_6 X_6 + e$$

Model 3 dilakukan dengan menguji pengaruh variabel-variabel independen (*institutional ownership*, *insider ownership*, *current ratio*, DER, dan *total asset turnover*) dan ROE Prediktif terhadap nilai perusahaan.

Model 3:

$$Y_2 = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 - b_3 X_3 + b_4 X_4 + b_5 X_5 + b_6 X_6 + b_7 Y_1 + e$$

Keterangan:

Y1 : *Return on equity*

Y2 : Nilai perusahaan

X1 : *Institutional ownership*

X2 : *Insider ownership*

X3 : *Current ratio*

X4 : DER

X5 : *Total asset turnover*

X6 : *Firm Size*

b₁ s/d b₆ : Koefisien Regresi dari masing-masing variabel independen

e : Variabel residual.

Besarnya konstanta tercermin dalam “b₀”, dan besarnya koefisien regresi dari masing-masing variabel independen ditunjukkan dengan b₁, b₂, b₃, b₄, b₅, b₆. Pada model persamaan diatas dapat diketahui tanda positif ataupun negatif dari masing-masing pengaruh variabel independen terhadap variabel dependennya.

Pembahasan

1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *institutional ownership* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil ini mendukung penelitian dari Jiekun (2012) yang menyatakan bahwa *institutional ownership* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini sesuai dengan teori sinyal, yaitu dengan meningkatnya *institutional ownership* perusahaan akan menjadi sinyal positif yang diberikan kepada pasar, sehingga nilai perusahaan akan meningkat.
2. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *insider ownership* berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hasil ini mendukung penelitian dari Ghedajlovic dan Saphiro (2012) yang menyatakan bahwa *insider ownership* berpengaruh signifikan terhadap ROE.
3. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *insider ownership* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil ini mendukung penelitian dari Husnan (2001) yang menyatakan bahwa

insider ownership berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini sesuai dengan teori sinyal, yaitu dengan meningkatnya *insider ownership* perusahaan akan menjadi sinyal positif yang diberikan kepada pasar, sehingga nilai perusahaan akan meningkat.

4. Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hasil ini mendukung penelitian dari Setiabudi dan Agustia (2012) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap ROE.
5. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *total assets turnover* berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hasil ini mendukung penelitian Pratama dan Rahmawati (2007), yang menyatakan bahwa *total assets turnover* berpengaruh signifikan terhadap ROE.
6. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hasil ini mendukung penelitian Asty dkk (2010) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hal ini sesuai teori balancing, hubungan *leverage* dan ROE adalah positif.

4. KESIMPULAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa institutional ownership berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil ini mendukung penelitian dari Jiekun (2012) yang menyatakan bahwa institutional ownership berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa insider ownership berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hasil ini mendukung penelitian dari Ghedajlovic dan Saphiro (2012) yang menyatakan bahwa insider ownership berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hasil penelitian menunjukkan bahwa insider ownership berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil ini mendukung penelitian dari Husnan (2001) yang menyatakan bahwa insider ownership berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hasil ini mendukung penelitian dari Setiabudi dan Agustia (2012) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hasil penelitian menunjukkan bahwa total assets turnover berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hasil ini mendukung penelitian Pratama dan Rahmawati (2007), yang menyatakan bahwa total assets turnover berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hasil penelitian menunjukkan bahwa leverage berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hasil ini mendukung penelitian Asty dkk (2010) yang menyatakan bahwa total assets turnover berpengaruh signifikan terhadap ROE.

DAFTAR REFERENSI

- Ang, Robert, (1997), "*Buku Pintar: Pasar Modal Indonesia (The Intelligent Guide to Indonesian Capital Market)*," Mediasoft Indonesia, First Edition
- Ayuningtias, Dwi dan Kurnia, (2013), "pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan: kebijakan dividen dan kesempatan investasi sebagai variabel antara," *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*
- Baert, Lieven dan Rudi Vander Vennet, (2009), "Bank ownership, firm value, and firm capital structure in Europe," *JIEL Classification*

- Biddle, G. C., R.M. Bauen & J.S Wallace (1996), Does EVA Beat Earnings?. Evidence on Associations with Stock Returns and Firm Values, *Journal of Accounting and Economics* 2, pg. 301-336.
- Bordeleau, Etienne; dan Christopher Graham, (2010), “The impact of liquidity on bank profitability,” Working Paper
- Brigham, F Eugene, (2005) “*Fundamental of financial Management*,” The Dryden Press: Holt-Sounders Japan, Third Edition
- Brigham, F Eugene, dan Joel Houston, (2004) “*Intermediate financial management*,” Fifth edition- International edition, The Dryden Press
- Brigham dan Houston, (2001), “*Manajemen Keuangan*,” Edisi Kedelapan, Penerbit Erlangga
- Brigham dan Houston, (2009), “*Manajemen Keuangan*,” Edisi keduabelas, Penerbit Erlangga
- Campello, Murillo, dan Heitor Almeida, (2003), “Financial constraint, asset tangibility and corporate investment ,” *JEL Classification*
- Collier, Michael, Shaer Biabani; dan Mohammad Thaleghani, (2010), “The effect of industry on the relation between capital structure and profitability of Tehran stock exchange firms,” *Journal of Basic and Applied Scientific Research*
- Gedajlovic, Eric dan Daniel M Shappiro, (2012), “Ownership structure and firm profitability in Japan,” *Academy of Management Journal*
- Gujarati, DN, (1995), “*Basic econometrics*,” Singapore: Mc Graw Hill, Inc
- Hermuningsih, Sri; Dwipraptomo Agus Harjito; dan Dewi kusuma Wardani, (2010), “The influence of *insider ownership*, deviden policy, and debt policy to the firm value at companies which are enlisted in Indonesia Stock Exchange,” *Universitas Islam Indonesia*
- Hermuningsih, Sri dan Dewi Kusuma Wardhani, (2009), “Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Malaysia dan Bursa efek Indonesia,” *Siasat Bisnis*
- Ibe, Sunny Obilor, (2013), “the impact of liquidity management on the profitability of banks in Nigeria,” *Journal of Finance and Bank Management*
- Imam Ghozali, 2004, “*Aplikasi Analisis Multivariate dengan program SPSS*,” Badan Penerbit UNDIP, Semarang
- Jiekun, Huang, (2012), “Coordination costs, institutional investors, and firm value,” *JIEL Classification*

- Kapoor, Sujata, (2006), "Impact of dividend policy on shareholders value: A study of Indian firms," *Jaypee Institute of Information Technology*
- Krafft, Jackie; Yiping Qu; Francesco Quattraro; dan Jacques Laurent Ravix, (2013), "Corporate governance, value, and performance of firm," *Gredeg CNRS*
- McConnel, John J dan Henri Servaes, (1990), "Additional evidence on equity ownership and corporate value," *Journal of Financial Economics*
- Mehta, (2012), "Strategic Orientation and Financial Performance of Firms Implementing ISO 9000". *International Journal of Quality & Reliability Management*
- Mocviociov, Julija, Olga Kolyanov, dan Victor Kapanov, (2010), "The determinants of profitability in the Baltic states and Rusia," *Electronic Publications of Pan European Institutes*
- Nasehah, Durruton. 2012. Analisis Pengaruh ROE, DER, DPR Growth dan Firm size terhadap PBV (studi kasus pada Perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2007-2010). Skripsi. Fakultas Ekonomika dan Bisnis. Universitas Diponegoro. <http://eprints.undip.ac.id>
- Norhayati, Mohamed; Wee Shu Hui; Normah Hj Omar; Rashidah Abdul Rahma;Pn; Norazam Mastuki; Maz Ainy Abdul Aziz; dan Shazelina Zakaria, (2012), "Empirical analysis of determinants on dividend payment: profitability and liquidity," *Accounting Research Institute*
- Okpara, (2010), "Measurement of impact agency costs level of firms on profitability and leverage policy: an empirical study," *Interdisciplinary Journal of Contemporary Research in Bussiness*
- Phalippou, Ludovic, (2004), "What drives the value premium," *JIEL Classification*
- Pratama, Fajar Vishnu dan Rachmawati, (2007), "The influence of special items to core eraning in earning management," *The Journal of Accounting, Management, and Economic Research*
- Sari, Ni Made Veronica dan I G A N Budiasih, (2014), "Pengaruh DER, likuiditas, firm size, inventory turnover dan asset turnover pada profitabilitas," *Universitas Udayana*
- Setiabudi, Andy; dan Dian Agustia, (2012), "Fundamental factors of firm value," *Journal of Basic and Applied Scientific Research*
- Suad Husnan, (2001), "Corporate Governancedan Keputusan Pendanaan: Perbandingan Kinerja Perusahaan dengan Pemegang Saham Pengendali Perusahaan Multinasional dan Bukan Multinasional," *Jurnal Riset Akuntansi, Manajemen, Ekonomi*, Vol. 1 No.1, Februari: 1 – 12
- Suad Husnan, (1998), "*Manajemen Keuangan-Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Panjang)*," Buku I, Edisi 4, BPFE

Van Horne, J.C (2005), “*Financial Management and Policy*,” Edisi 10, New York, Prentice-Hall

Weston, J.F. dan Copland, T.E. (1997), “*Manajemen pendanaan*,” Edisi 7. Jakarta : Penerbit Bina Rupa Aksara

Weston, J.F. dan Copland, T.E. (1999), “*Manajemen pendanaan*,” Edisi 9. Jakarta : Penerbit Bina Rupa Aksara

Wiranata, Yulius Ardi; dan Yeterina Widi Nugrahanti, (2013), “pengaruh struktur kepemilikan terhadap profitabilitas perusahaan manufaktur di Indonesia,” *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*