

## PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2017-2021

Husnul Faisyah\*, Muthia Harnida, Siti Mardah

**Abstrak:** Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Jenis penelitian ini berjenis penelitian kuantitatif asosiatif. Populasinya diambil dari perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021 dan berjumlah sebanyak 8 perusahaan. Data diperoleh dari data sekunder yang diambil dari website resmi BEI. Alat uji yang digunakan SPSS 29 Versi IBM. Untuk memperoleh hasil yang diinginkan dilakukan lah uji deskriptif, uji normalitas, uji asumsi klasik, uji hipotesis dan uji regresi linier berganda. Dari hasil uji yang dilakukan diperoleh hasil bahwa variabel X1(Likuiditas) berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Variabel solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel Y(nilai perusahaan) dan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan(Y).

**Kata kunci:** *Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, Nilai Perusahaan*

### Latar Belakang

Kinerja perusahaan pada sektor properti dan *real estate* selama dua tahun terakhir sangat terdampak oleh pandemic Covid-19. Seiring dengan aktivitas perekonomian yang "lumpuh". Terutama di tahun 2020, bukan hanya secara sektoral, kinerja korporasi juga terdampak yang ditandai dengan menurunnya beberapa indikator kinerja keuangan perusahaan tersebut. Hal ini terlihat dari beberapa indikator kinerja keuangan rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio profitabilitas yang mengalami pelemahan di tahun 2021 ini, korporasi di sektor properti mengalami luka memar (*scarring effect*) yang mesti dipulihkan akibat dari lumpuhnya aktivitas usaha selama tahun 2020.

Perusahaan sektor properti dan *real estate* adalah bisnis yang bisa dikatakan

memiliki resiko kecil. Sebagai salah satu contoh, pada harga perumahan dari tahun ke tahun tidak pernah menurun namun terus meningkat. Dengan resiko penurunan harga yang rendah banyak para investor berbondong-bondong untuk melakukan bisnis investasi di sektor properti dan *real estate* tersebut dengan menjalankan investasi langsung dalam bentuk properti atau melalui saham perusahaan-perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Apabila seorang investor ingin menginvestasikan dananya melalui pasar saham maka sebagai investor harus benar-benar cermat dalam mengambil sebuah keputusan investasi. Salah satu yang menjadi acuan dalam menentukan investasi adalah *capital expenditure* perusahaan, semakin tinggi nilai



perusahaannya, maka semakin tinggi juga perusahaan untuk terus berkembang dan otomatis akan menghasilkan *return* yang besar bagi investornya.

Kinerja keuangan merupakan unsur yang sangat penting dalam mengendalikan berbagai resiko serta menghentikan kerugian sehingga dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan. Penilaian kinerja perusahaan juga merupakan cara tepat yang dilakukan dalam memenuhi kewajibannya terhadap para investor untuk mencapai sebuah tujuan yang sudah ditentukan oleh perusahaan tersebut (Patricia, Bangun, and Tarigan 2018).

Nilai perusahaan saling berkaitan dengan kinerja keuangan sebuah perusahaan dalam memperoleh keuntungan dan meningkatkan kekayaan para pemegang saham. Peningkatan nilai perusahaan juga memberikan peningkatan pada kemakmuran pemilik atau para pemegang saham (Mery 2017). Menurut Iman, Fitri Nurfatma Sari, and Pujiati (2021), nilai perusahaan merupakan salah satu konsep penting bagi investor dalam menentukan nilai investasinya. Nilai perusahaan ialah indeks dimana pasar menilai suatu perusahaan secara menyeluruh. Nilai perusahaan terlihat dari harga pasar saham dalam perusahaan. Semakin tinggi nilai pasar saham perusahaan mengindikasikan minat yang tinggi bagi investor untuk berinvestasi pada perusahaan yang ditunjukkan. Oleh sebab itu, kinerja keuangan perusahaan yang baik akan berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan.

Menurut Kasmir (2016), menerangkan bahwa kinerja keuangan merupakan hasil gambaran dari kondisi keuangan suatu perusahaan dalam beberapa rentang waktu tertentu, apakah perusahaan

sudah mencapai target yang telah ditentukan atau bahkan sebaliknya. Menurut Yogasnumurti (2023) dalam Rahmah dan Komariah (2016) salah satu cara untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan adalah dengan menggunakan rasio keuangan, dimana memiliki keunggulan dibanding dengan teknik analisis lainnya yaitu:

1. Rasio merupakan angka-angka atau rangkuman statistik yang lebih mudah dibaca dan ditafsirkan;
2. Rasio adalah pengganti yang lebih sederhana dari data yang dipaparkan pada laporan keuangan yang begitu rinci dan kompleks;
3. Analisis rasio ini mampu mengetahui posisi keuangan di tengah industri lain;
4. Lebih mudah mengkomparasikan dengan perusahaan lain atau memantau perkembangan perusahaan secara berkala;
5. Lebih mudah memantau tren perusahaan serta melakukan perencanaan di masa yang akan datang.

Pada penelitian ini rasio yang digunakan ialah rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio profitabilitas. Variabel likuiditas diukur dengan menggunakan *Current Ratio*, sedangkan variabel solvabilitas diukur dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* dan untuk variabel ketiga rasio profitabilitas yang diukur dengan menggunakan *Return on Equity*.

Pada penelitian ini rasio yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan adalah dengan *Price to Book Value* (PBV). PBV digunakan untuk menilai apakah suatu perusahaan mempunyai masa depan yang cerah dalam berinvestasi. PVB digunakan untuk

mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya (Brigham and Houston 2014). Dengan melihat nilai PBV, investor dapat memastikan perusahaan-perusahaan mana saja yang mempunyai pertumbuhan tinggi dan resiko rendah. Para investor dalam mengambil keputusan investasi mereka akan mempertimbangkan nilai suatu perusahaan tidak hanya di masa sekarang tetapi juga di masa mendatang. Oleh sebab itu, peneliti menggunakan PBV dibandingkan rasio pengukuran lainnya. PBV dapat dikatakan lebih memperlihatkan suatu kondisi yang nyata mengenai suatu perusahaan dalam sisi ekuitas/modal perusahaan. Investor bahkan lebih menghargai apa yang terlihat di dalam laporan keuangan. Selain itu, PBV juga tidak membicarakan mengenai resiko investasi ataupun jangka waktu pengembalian *return*.

Dari latar belakang yang dijelaskan di atas dapat dijabarkan rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah variabel likuiditas berpengaruh dan signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021?
2. Apakah variabel solvabilitas berpengaruh dan signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021?
3. Apakah variabel profitabilitas berpengaruh dan signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021?

## Studi Literatur

### Laporan Keuangan

Menurut Harjito and Agus (2014), laporan keuangan merupakan kesimpulan dari keadaan suatu perusahaan pada periode tertentu. Dalam penggolongannya laporan keuangan secara garis besar dibagi kedalam 4 macam, yaitu: laporan neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan modal, dan laporan aliran kas. Sebuah laporan keuangan akan sangat berguna bagi investor, pihak kreditur, analis, makelar, manajemen dan lain-lain. Laporan keuangan digunakan untuk memberikan informasi penting yang dipakai untuk mengambil sebuah Keputusan (Tumandung, Murni, and Baramuli 2017).

### Analisis Laporan Keuangan

Menurut Prihadi (2019), analisis laporan keuangan adalah analisis yang memerlukan bahan baku berupa laporan keuangan. Berdasarkan laporan keuangan tersebut, kemudian dihitung rasio keuangan. Dengan demikian perlu adanya pengetahuan mengenai laporan keuangan yang cukup luas untuk menganalisis.

### Rasio Keuangan

Menurut Hantono (2018), salah satu metode yang bisa digunakan untuk menganalisa laporan keuangan adalah analisis rasio. Analisis rasio merupakan cara Analisa dengan menggunakan perhitungan perbandingan dari data kuantitatif dalam laporan neraca laba rugi. Pada umumnya, perhitungan rasio-rasio data keuangan guna menilai kinerja perusahaan di masa lalu, saat ini dan berbagai kemungkinannya di masa depan.

### Rasio Likuiditas

Menurut Hantono (2018), rasio likuiditas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban atau hutang-hutang jangka pendeknya.

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang lancar}} \times 100\%$$

### Rasio Profitabilitas

Yaitu rasio yang menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam mencetak laba.

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{EAT}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

### Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas adalah rasio yang digunakan untuk menghitung leverage perusahaan.

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Modal Sendiri}} \times 100\%$$

### Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas adalah rasio yang menunjukkan efektivitas manajemen perusahaan dalam mengelola suatu bisnis.

$$\text{Asset Turnover} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

### Kinerja Keuangan

Menurut Riswan and Kesuma (2014), kinerja keuangan merupakan sebuah analisis untuk menilai sejauh mana keberhasilan suatu perusahaan dalam menjalankan aktivitas keuangan yang efektif dan efisien. Kinerja keuangan dianalisis menggunakan analisis rasio-rasio keuangan yaitu rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas dan rasio profitabilitas

### Nilai Perusahaan

Menurut Dewi and Sujana (2019), nilai perusahaan merupakan persepsi dari pihak investor terhadap suatu perusahaan mengenai harga saham dimana apabila harga saham yang semakin tinggi, dapat

membuat nilai perusahaan juga akan semakin tinggi pula. Secara umum nilai perusahaan adalah kekuatan yang dimiliki perusahaan kepada pihak luar.

Menurut Rahardjo (2016), terdapat beberapa penentuan nilai suatu perusahaan yang terdiri dari beberapa hal, yaitu:

1. Nilai pasar, merupakan harga yang terjadi pada proses transaksi atau nilai tawar perusahaan di pasar saham.
2. Nilai Nominal, merupakan besaran nilai modal yang ada dalam rencana keuangan perusahaan dan surat saham secara gabungan pada perusahaan tersebut.
3. Nilai Intrinsik, merupakan nilai sesungguhnya pada suatu perusahaan dan kebanyakan meliputi entitas bisnis lainnya dari perusahaan dengan proyeksi dalam menunjang pendapatan perusahaan.
4. *Book Value*, merupakan nilai perusahaan yang berpatokan pada catatan keuangan atau neraca keuangan. Pada umumnya nilai perusahaan jenis ini diperoleh melalui perhitungan selisih dari total aset, total utang dan total saham yang beredar di pasar modal.
5. Nilai Likuiditas, yaitu nilai perusahaan yang memperlihatkan nilai jual keseluruhan aset perusahaan setelah dikurangi dengan utang dan pokok kewajiban keuangan perusahaan. Likuiditas bisa digunakan sebagai patokan harga jual saat perusahaan akan dibeli atau dijual lantaran kondisi yang menimpa perusahaan.

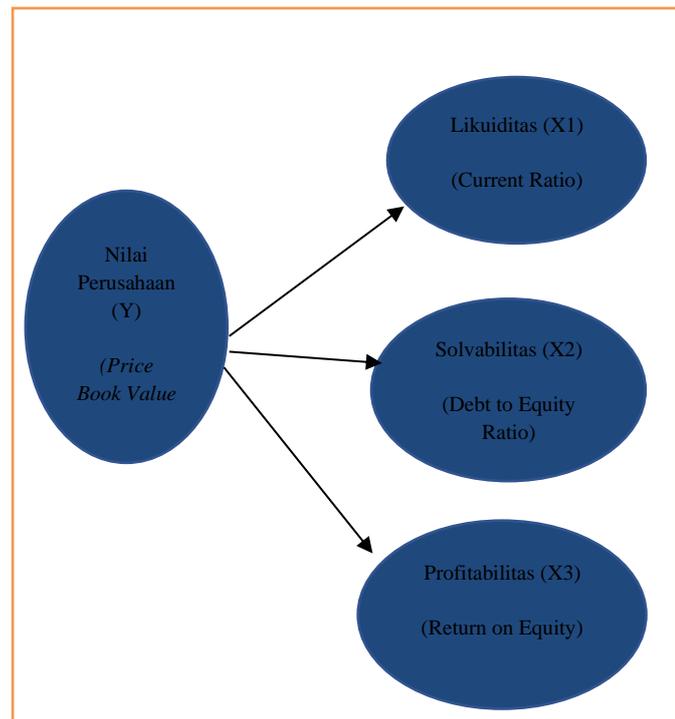
Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Likuiditas, adalah kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan waktu yang tepat.

2. Solvabilitas, yaitu rasio yang diterapkan dalam mengukur sejauh mana sebuah aktiva perusahaan dibayar dengan hutang.
3. Profitabilitas, yaitu rasio yang dipergunakan untuk memperkirakan kemampuan sebuah perusahaan dalam menghasilkan laba.
4. Ukuran perusahaan, yaitu gambaran mengenai besar kecilnya suatu perusahaan. Ukuran perusahaan bisa diamati berdasarkan pada total penjualan, total aktiva, rata-rata penjualan dan lain-lain. Indeks dari ukurannya adalah total aktiva. Perusahaan yang sudah memperoleh total aktiva yang besar bisa dikatakan sudah melewati masa kedewasaan yang sudah ditandai dengan arus kas yang positif dan dapat dikatakan perusahaan sudah dalam keadaan konstan untuk kurun waktu yang Panjang (Sutrisno 2016).
5. Kebijakan dividen, yaitu pembagian laba yang dilakukan oleh perusahaan kepada para pemegang saham sesuai dengan jumlah alokasi laba yang sudah ditetapkan dan alokasi laba yang bisa ditahan oleh perusahaan. Semakin besar laba yang ditahan, maka semakin kecil pula laba yang akan dibagikan kepada para pemegang saham (Sejati et al. 2020).
6. Struktur Modal, yaitu perbandingan atau imbalanced pendanaan jangka Panjang suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan hutang jangka Panjang yang berkaitan terhadap modal sendiri. Salah satu faktor yang dapat

mempengaruhi nilai perusahaan adalah struktur modal. Struktur modal dapat mempengaruhi nilai perusahaan secara negative. Hal ini terjadi dikarenakan semakin besar struktur modal maka perusahaan harus menanggung bunga yang semakin tinggi (Sutrisno 2016).

### Kerangka Berpikir



**Gambar 1. Kerangka Berpikir**

Sumber: Penulis (2023)

### Hipotesis Penelitian

#### Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan

Tingkat likuiditas yang baik pada perusahaan akan membuat persepsi investor terhadap perusahaan juga baik. Hal ini dikarenakan kinerja yang baik dapat meningkatkan nilai perusahaan yang ditunjukkan dengan naiknya harga saham suatu perusahaan (Cokroadhisurya 2021). Untuk mengukur sejauh mana tingkat

likuiditas tersebut digunakan *current ratio* sebagai alat ukurnya.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Dewi and Sujana (2019) diperoleh hasil riset bahwa likuiditas yang diukur dengan menggunakan *current ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, dengan nilai *t* hitung likuiditas sebesar 3,059 dan tingkat signifikansinya sebesar  $0,005 < 0,05$ . Oleh sebab itu, semakin tinggi nilai likuiditas suatu perusahaan, maka akan membuat nilai perusahaan semakin meningkat, sebaliknya jika nilainya semakin rendah maka semakin rendah pula nilai perusahaan tersebut.

H<sub>1</sub>: Likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

### **Pengaruh Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan**

Rasio solvabilitas bisa dikenal dengan rasio utang atau rasio *leverage* adalah rasio yang mengukur seberapa besar aset perusahaan dibelanjakan dengan hutang (Harjito and Agus 2014). Dalam konsep *leverage* sangat penting untuk membuat sebuah penilaian saham. Para investor pada umumnya akan menghindari resiko-resiko yang mungkin muncul.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Abrori (2019), diperoleh hasil bahwa solvabilitas dengan alat ukur *debt to equity ratio* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan Ilmiyah, Istikhoroh, and Ardhiani (2022) diperoleh bahwa solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Peningkatan dalam penggunaan hutang akan meningkatkan pula resiko suatu perusahaan. Sehingga para investor tidak akan mempunyai minat untuk berinvestasi pada perusahaan yang

memiliki resiko tinggi. Maka penurunan minat investasi tersebut akan berpengaruh terhadap harga saham karena permintaan saham yang sangat rendah dan akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

H<sub>2</sub>: Solvabilitas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan

### **Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan**

Menurut Harjito and Agus (2014), rasio profitabilitas adalah rasio yang diperlukan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba. Rasio tersebut terdiri dari dua jenis yang menunjukkan laba dalam hubungan dengan penjualan dan rasio yang menunjukkan hubungan laba dengan investasi.

Wibawa (2018) dalam penelitiannya menjelaskan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. ROE tersebut dapat digunakan untuk mengukur berapa keuntungan yang merupakan hak dari pemegang saham (Harjito and Agus 2014). Dalam peningkatan ROE dari tahun ke tahun dapat dikatakan bahwa perusahaan mampu memperoleh laba bersih yang semakin meningkat. Kenaikan laba bersih yang diterima oleh perusahaan dapat menjadi sinyal bahwa nilai perusahaan akan naik karena adanya peningkatan penerimaan laba bersih yang akan mempengaruhi harga saham.

H<sub>3</sub>: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

### **Metode Penelitian**

Pendekatan penelitian kuantitatif yang diterapkan adalah penelitian asosiatif. Rusiadi, Subiantoro, and Hidayat (2016) menjelaskan bahwa pada penelitian asosiatif/kuantitatif adalah penelitian yang

digunakan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih.

### Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian dilakukan pada bulan Mei di perusahaan jasa yang terdaftar sebagai perusahaan publik sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.

### Populasi dan Sampel

Populasi pada penelitian ini merupakan perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel data penelitian diperoleh berdasarkan metode purposive sampling, yaitu sampel yang ditarik melalui suatu pertimbangan. Sampel yang digunakan pada penelitian ini merupakan perusahaan yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021 yang menerbitkan laporan tahunan secara berturut-turut.
2. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang sudah melakukan publikasi pada laporan keuangan tahunan per 31 Desember.
3. Data berkaitan variabel-variabel yang ingin diteliti tersedia dengan lengkap pada laporan keuangan perusahaan periode 2017-2021 pada triwulan I-IV.

**Tabel 1. Perusahaan Jasa Sektor Properti dan Real Estate**

No	Kode	Nama Perusahaan
1.	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk
2.	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk
3.	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
4.	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk
5.	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk
6.	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty
7.	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk
8.	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk

Sumber: Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan kriteria tersebut terdapat sampel akhir sebanyak 8 perusahaan yang menyediakan informasi laporan keuangan dengan kriteria yang ditentukan. Nama-nama perusahaan yang menjadi sampel penelitian selama periode penelitian yaitu berturut-turut dari tahun 2017-2021 dapat dilihat pada Tabel 1.

### Definisi Operasional Variabel

Penelitian ini terdiri dari dua variabel yaitu variabel dependen (nilai perusahaan) dan variabel independen (likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas).

### Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan Teknik dokumentasi. Dalam dokumentasi peneliti harus mampu mengumpulkan data-data yang digunakan pada penelitian ini berupa laporan keuangan tahunan perusahaan selama periode 2017-2021 dan sudah dipublikasikan di website BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

### Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa dokumentasi dengan cara mengumpulkan data perusahaan-perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### Teknik Analisis Data

Data-data yang telah dikumpulkan akan dianalisis melalui rasio keuangan dan kemudian diolah kembali dengan menggunakan uji statistik regresi berganda. Data-data tersebut dihitung dengan menggunakan program komputer SPSS 29 Versi IBM. Uji yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik, uji kelayakan model, uji regresi linier berganda dan uji hipotesis

## Hasil Penelitian dan Pembahasan

### Analisis Deskriptif

Dari data sampel yang telah diperoleh maka dilakukan analisis statistik deskriptif guna mengetahui jumlah data, nilai minimum, nilai maksimum, rata-rata (*mean*) dan standar deviasi tiap variabel.

**Tabel 2. Analisis Statistik Deskriptif**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PBV(Y)	40	.21	12.77	13.058	226.382
CR(X1)	40	.65	11.40	29.033	239.563
DER(X2)	40	.08	3.70	.9135	.72461
ROE(X3)	40	.73	29.00	89.213	660.667
Valid N (listwise)	40				

Sumber: Data Diolah, 2023

Dari tabel diatas dapat dilihat jika nilai rata-rata PBV sebesar 13.058 dan nilai minimalnya 0,21 dan nilai maksimal sebesar 12,77, serta standar deviasi sebesar 2,26382 dengan jumlah observasi (n) sebanyak 40. Nilai rata-rata lebih besar dari pada standar deviasi. Maka dari itu menunjukkan hasil yang cukup baik. Keadaan tersebut disebabkan pada standar deviasi yang merupakan gambaran tingkat penyimpangan. Sehingga proses data tersebut membuktikan hasil yang normal dan tidak menyebabkan bias.

Dari rata-rata nilai *Current Ratio* sebesar 2,9033, nilai minimal sebesar 0,65 dan nilai maksimal sebesar 11,40, serta standar deviasi sebesar 2,39563. Nilai rata-rata lebih besar dari pada standar deviasi. Oleh karena itu, menunjukkan hasil yang cukup baik dan hasilnya normal.

Untuk nilai rata-rata *Debt to Equity Ratio* sebesar 0,9135, nilai minimal sebesar 0,08 dan nilai maksimal sebesar 3,70, serta standar deviasi sebesar 2,9563. Dengan demikian hasilnya cukup baik dan bersifat normal

Untuk nilai *Return on Equity* sebesar 8,9213, nilai minimal sebesar 0,73 dan nilai maksimal sebesar 29,00, serta standar deviasi sebesar 2,39563. Nilai rata-ratanya juga melebihi dari nilai standar deviasi. jadi hasilnya cukup baik dan tidak terjadi penyimpangan.

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

**Tabel 3. Hasil Uji Normalitas dengan Kolmogorov-Smirnov**

		Unstandardized Residual
N		40
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	124.008.940
Most Extreme Differences	Absolute	.108
	Positive	.108
	Negative	-.071
Kolmogorov-Smirnov Z		.108
Asymp. Sig. (2-tailed) <sup>c</sup>		.200 <sup>d</sup>

Sumber: Data Diolah, 2023

#### Uji Autokorelasi

**Tabel 4. Hasil Uji Autokorelasi**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of Estimate	Durbin-Watson
1	.837 <sup>a</sup>	.700	.675	129.100	1.444

Sumber: Data Diolah, 2023

Dari Tabel 4 diperoleh hasil nilai sig 0,05, dengan jumlah variabel independen yang digunakan ialah (k)=3 dan banyaknya jumlah sampel yang ditarik (n)=40 maka DW terletak diantara dU dan 4-dU. Nilai dL sebesar 1,3384 dU sebesar 1,6589, 4-1,6589=2,3411 dan hasilnya diperoleh 1,3384 < 1,444 < 2,3411. Sehingga terdapat kesimpulan tidak terjadi gejala autokorelasi atau terpenuhinya syarat uji asumsi klasik.

#### Uji Multikolinearitas

Dari Tabel 5 diketahui nilai Tolerance masing-masing variabel independen > 0,100 dan nilai VIF < 10,00. Sehingga

terdapat kesimpulan bahwa variabel independen tidak mengalami gejala multikolinieritas atau terpenuhinya syarat uji asumsi klasik.

**Tabel 5. Hasil Uji Multikolinearitas**

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
1 CR(X1)	.830	1.205
DER(X2)	.736	1.358
ROE(X3)	.877	1.141

Sumber: Data Diolah, 2023

**Uji Heteroskedastisitas**

**Tabel 6. Hasil Uji Heteroskedastisitas Dengan Uji Glejser**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients Beta	T	Sig.
	B	Std. Error			
	(Constant)	.554			
1 CR(X1)	.004	.029	.025	.139	.890
DER(X2)	-.063	.103	-.118	-.614	.543
ROE(X3)	.004	.010	.070	.394	.696

Sumber: Data Diolah, 2023

**Uji Kelayakan Model**

**Uji F**

**Tabel 7. Hasil Uji F**

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	139.896	3	46.632	27.991	.001 <sup>b</sup>
Residual	59.975	36	1.666		
Total	199.871	39			

Sumber: Data Diolah, 2023

Dari hasil uji f diatas diperoleh nilai F sebesar 27,991 dengan nilai tingkat sign sebesar 0,001 >0,05, sehingga model regresi tersebut layak untuk digunakan pada penelitian selanjutnya.

**Uji Koefisien Determinasi(R<sup>2</sup>)**

**Tabel 8. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.837 <sup>a</sup>	.700	.675	129.100

Sumber: Data Diolah, 2023

Dari hasil data di atas, terdapat nilai koefisien determinasi sebesar 0,675. Dengan demikian bisa diartikan bahwa kontribusi serta presentasi dari variabel independen yang terdiri dari likuiditas (CR), solvabilitas (DER) dan profitabilitas (ROE) terhadap nilai perusahaan sebesar 67,5%. Sementara sisanya sebesar 32,5% dapat dipengaruhi oleh variabel-variabel lain yang tidak digunakan pada penelitian ini.

**Analisis Regresi Linier Berganda**

**Tabel 9. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients Beta	T	Sig.
	B	Std. Error			
	(Constant)	-.2129			
1 CR(X1)	.126	.095	.133	1.328	.192
DER(X2)	2.051	.332	.656	6.168	<.001
ROE(X3)	.134	.033	.391	4.013	<.001

Sumber: Data Diolah, 2023

Dari tabel diatas terdapat persamaan regresinya sebagai berikut:

$$PBV = -2,129 + 0,126 CR + 2,051 DER + 0,134 ROE + \epsilon$$

Pada persamaan diatas terlihat bahwa adanya pengaruh masing-masing variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y). Adapun penjelasan mengenai koefisien regresi linier berganda berikut adalah:

1.  $b_0 = -2,129$ , dapat disimpulkan bahwa apabila *Current Ratio*, *Total Debt to Equity Ratio* dan *Return on Equity* sama dengan 1, *Price Book Value* perusahaan naik sebesar 2,129 satuan.
2.  $b_1 = 0,126$ , apabila *Current Ratio* naik sebesar 1 satuan, maka *PBV* perusahaan naik sebesar 0,126 satuan. Dengan asumsi variabel lain tetap sama.
3.  $b_2 = 2,051$ , apabila *Debt to Equity Ratio* naik sebesar 1 satuan, maka *PBV*

- perusahaan turun sebesar 2,051 satuan. Dengan asumsi variabel lain tetap sama.
4.  $b_4=0,134$ , apabila Return on Equity naik sebesar 1 satuan, maka PBV perusahaan naik sebesar 0,134 satuan. Dengan asumsi variabel lain tetap sama.

### Pengujian Hipotesis

#### Uji T

Dari tabel 9 dapat dilihat bahwa  $H_1$ , variabel likuiditas yang diukur dengan menggunakan CR mempunyai nilai  $t = 1,328$  dan nilai sign.  $0,192$ . Dari hasil tersebut diperoleh bahwa nilai sign.  $> 0,05$ , maka  $H_1$  ditolak. Dengan demikian likuiditas berpengaruh tetapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hipotesis kedua ( $H_2$ ) menguji variabel solvabilitas dengan menggunakan DER mempunyai nilai uji  $t$  sebesar  $6,1168$  dengan nilai sign sebesar  $0,001$ . Dari hasil tersebut diperoleh bahwa nilai sign  $< 0,05$ , maka  $H_2$  diterima. Jadi kesimpulannya solvabilitas berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

$H_3$  menguji pengaruh variabel profitabilitas yang diukur menggunakan ROE dengan nilai uji sebesar  $4,013$  dengan nilai sign.  $< 0,05$ , maka  $H_3$  diterima. Jadi dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

#### Uji F

Dari tabel 7 diperoleh hasil nilai sig  $= 0,001 < 0,05$ , sehingga  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Maka dari itu terdapat kesimpulan bahwa secara simultan ada pengaruh signifikan antara *Current Ratio*, *Total Debt to Equity Ratio*, dan *Return on Equity* terhadap nilai perusahaan *Price Book Value*.

### Pembahasan

#### Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan diperoleh hasil bahwa variabel likuiditas yang diukur menggunakan *current ratio* berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Tingkat likuiditas yang tinggi, akan membuat pasar menaruh kepercayaan terhadap perusahaan, bahwa perusahaan tersebut dapat menjaga tingkat likuiditasnya, yang artinya perusahaan tersebut memiliki kinerja yang baik. Semakin tinggi likuiditas menunjukkan semakin besar aktiva lancar yang dimiliki oleh perusahaan dibandingkan kewajiban lancarnya. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Dewi and Sujana (2019) yang menyimpulkan bahwa likuiditas yang diukur menggunakan *current ratio* tersebut berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

#### Pengaruh Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Dari riset yang dilakukan diperoleh hasil bahwa solvabilitas yang diukur dengan *debt to equity ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ilmiyah, Istikhoroh, and Ardhiani (2022) dengan hasil solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Peningkatan dalam penggunaan hutang akan meningkatkan pula resiko suatu perusahaan. Sehingga para investor tidak akan mempunyai minat untuk berinvestasi pada perusahaan yang memiliki resiko tinggi. Maka penurunan minat investasi tersebut akan berpengaruh

terhadap harga saham karena permintaan saham yang sangat rendah dan akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### **Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan**

Dari hasil uji yang telah dilakukan membuktikan bahwa variabel profitabilitas yang diukur dengan menggunakan *return on equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Apabila profitabilitas tinggi maka semakin tinggi pula laba yang akan dihasilkan oleh perusahaan tersebut. Hal ini penggunaan rasio menggambarkan efisiensi perusahaan. Rasio profitabilitas perusahaan bisa dikatakan baik apabila dapat memperoleh target laba yang sudah ditentukan dengan menggunakan aktiva maupun modal yang dimiliki. Pada penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Wibawa (2018), menyimpulkan bahwa profitabilitas yang diukur dengan *return on equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

### **Kesimpulan**

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang berkaitan dengan pengaruh variabel likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021, maka terdapat kesimpulan sebagai berikut:

1. Likuiditas yang diukur menggunakan *current ratio* berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *debt to equity ratio*.

3. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan menggunakan *return on equity*.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Abrori. 2019. "Pengaruh Return On Asset, Current Ratio Dan Debt to Equity Ratio Terhadap Price to Book Value Pada Perusahaan Food and Beverage Yang Terdaftar Di BEI Periode 2014-2017." *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*. 8 (2): 1–16.
- Brigham, and Houston. 2014. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Cokroadhisurya, H. 2021. "Analisis Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Selama Awal Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Pada Perusahaan Makanan & Minuman yang Terdaftar di Bei Tahun 2020)." Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
- Dewi, Ida Ayu Puspita Trisna, and I Ketut Sujana. 2019. "Pengaruh Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, Dan Risiko Bisnis Terhadap Nilai Perusahaan." *E-Jurnal Akuntansi* 26: 85. <https://doi.org/10.24843/eja.2019.v26.i01.p04>.
- Hantono. 2018. *Konsep Analisa Laporan Keuangan Dengan Pendekatan Rasio Dan SPSS*. Yogyakarta: Deepublish.
- Harjito, D, and M Agus. 2014. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Ekonosia.
- Ilmiyah, Janatul Dwi, Siti Istikhoroh, and Mutiara Rachma Ardhiani. 2022. "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada

- Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI” 3 (3): 128–36.
- Iman, Choirul, Fitri Nurfatma Sari, and Nanik Pujiati. 2021. “Pengaruh Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.” *Perspektif: Jurnal Ekonomi & Manajemen Universitas Bina Sarana Informatika* 19 (02): 191–98. <https://doi.org/https://doi.org/10.31294/jp.v17i2>.
- Kasmir. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada.
- Mery, KN. 2017. “131928-ID-Pengaruh-Likuiditas-Leverage-Dan-Profit.” *JOM Fekon* 4 (1): 2000–2014.
- Patricia, Primsa Bangun, and Malem Ukur Tarigan. 2018. “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia).” *Manajemen Bisnis* 13(1) (1): 25–42.
- Prihadi, T. 2019. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Gramedia.
- Rahardjo, B. T. & Murdani R. (. 2016. “Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Pengungkapan Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan BUMN Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2010-2014).” *Jurnal Akuntansi Bisnis* 3 (1): 1–9.
- Riswan, and Yolanda Fatrecia Kesuma. 2014. “Analisis Laporan Keuangan Sebagai Dasar dalam Penilaian Kinerja Keuangan PT. Budi Satria Wahana Motor.” *JURNAL Akuntansi & Keuangan* 5 (1): 93–121. <https://doi.org/10.33827/akurasi2019.vol1.iss1.art45>.
- Rusiadi, Nur Subiantoro, and Rahmat Hidayat. 2016. *Metode Penelitian: Manajemen, Akuntansi Dan Ekonomi Pembangunan. Konsep, Kasus Dan Aplikasi SPSS, Eviews, Amos, Lisre*. Medan: USU PRESS.
- Sejati, F.R, S Ponto, S Prasetianingrum, S Sumartono, and N.N Sumbari. 2020. “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen.” *Berkala Akuntansi Dan Keuangan* 5 (2): 110.
- Sutrisno. 2016. “Struktur Modal:Faktor Yang Mempengaruhi Dan Pengaruhnya Pada Nilai Perusahaan.” *Siasat Bisnis* 20 (1): 79–89.
- Tumandung, Cristin, Sri Murni, and Dedy Baramuli. 2017. “Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bei Periode 2011 – 2015.” *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi* 5 (2): 1728–37.
- Wibawa, Yoga Pradipta. 2018. “Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.” Universitas Islam Indonesia. [http://www.uib.no/sites/w3.uib.no/files/attachments/1.\\_ahmed-affective\\_economies\\_0.pdf%0Ahttp://www.laviedesidees.fr/Vers-une-anthropologie-critique.html%0Ahttp://www.cairn.info.lama.univ-amu.fr/resume.php?ID\\_ARTICLE=C EA\\_202\\_0563%5Cnhttp://www.cairn.info](http://www.uib.no/sites/w3.uib.no/files/attachments/1._ahmed-affective_economies_0.pdf%0Ahttp://www.laviedesidees.fr/Vers-une-anthropologie-critique.html%0Ahttp://www.cairn.info.lama.univ-amu.fr/resume.php?ID_ARTICLE=C EA_202_0563%5Cnhttp://www.cairn.info).
- Yogasnumurti, Raras Risia. 2023. “Mengukur Kinerja Keuangan

dengan Menggunakan Rasio Profitabilitas dan Rasio Likuiditas di PT Bukit Asam Tbk Periode 2017-2021.” *Jurnal Manajemen* 11 (1).