

**PENGARUH SOLVABILITAS, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(Studi Empiris Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek  
Indonesia Periode 2016-2019)**

**Mukhamad Rizal Erhanda<sup>1</sup>**  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
[rijalerhanda24@gmail.com](mailto:rjalerhanda24@gmail.com)

**Istiono<sup>2</sup>**  
Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
[Istionomba@gmail.com](mailto:Istionomba@gmail.com)

**ABSTRAK**

This study was conducted aiming to analyze the presence or absence of significant influence between the dependent variables namely solvency ratios (X1), liquidity ratios (X2), profitability ratios (X3) and company size (X4) to firm value (Y) in the property and real estate fields registered on the Indonesia Stock Exchange for the period of 2016-2019.

The sample used in this study is property and real estate companies that publish financial statements for 4 consecutive years during the 2016-2019 period.

After research, analysis and data processing using the SPSS program can be known from the results (t test) shows that: (1) Solvency has a positive and significant effect on value; (2) Liquidity has a positive and not significant effect on firm value; (3) Profitability has a positive and significant effect on Value; (4) Company size has a negative and significant effect on firm value. Whereas by using the simultaneous test (Test F), it can be seen that the Solvency, Liquidity, Profitability and Size of the company ratios significance affect the firm value.

**Keywords:** Solvency Ratio, Liquidity, Profitability, Company Size, Company Value.

**PENDAHULUAN**

Salah satu sektor yang terdaftar di BEI dan memiliki persaingan sangat ketat adalah sektor Properti dan *Real Estate*. Bursa Efek Indonesia (BEI) mencatatkan sektor paling menonjol sepanjang awal tahun 2019 ini adalah properti dan real estate. Tercatat sektor yang diisi saham-saham properti tersebut tumbuh hingga 7,37% *year to date* (ytd). Tertinggi dari sembilan sektor yang ada di BEI. Banyak emiten properti yang memiliki utang dalam bentuk dollar AS. PT PP Properti Tbk (PPRO) membidik *marketing sales* sekitar Rp 3,8 triliun pada tahun 2019. Angka tersebut meningkat sekitar 10% dari tahun sebelumnya. Adapun realisasi *marketing sales* PPRO diprediksi dapat tembus Rp 3,4 triliun untuk tahun 2018. PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) pada tahun 2019 menargetkan, *marketing sales* sebesar Rp 4 triliun. Untuk tahun 2018, emiten properti ini mencatatkan *marketing sales* full year sebesar Rp 3,4 triliun ( Sumber : <https://investasi.kontan.co.id> ).

Perusahaan *property* dan *real estate* dipilih karena bisnis ini memberikan peluang dan kesempatan yang cukup terbuka untuk berkembang. Beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain : (1) pengadaan rumah selalu kurang dibandingkan kebutuhan rumah masyarakat, tingkat suku bunga kredit perumahan rakyat relatif rendah dan cenderung tidak stabil. Selain itu, bisnis ini didukung oleh perkembangan suatu daerah dan pertumbuhan ekonomi makro, (2) Akan semakin tingginya *demand* atau permintaan atas ketersediaan bangunan masih jauh lebih banyak dibanding *supply* atau penawaran yang disediakan oleh perusahaan ([www.properti.kompas.com](http://www.properti.kompas.com)).

Di Indonesia, pertumbuhan di sektor properti terus didorong oleh pesatnya pertumbuhan kelas menengah, meski aktivitasnya sempat menurun karena segala isu politik dan ekonomi lainnya, Berdasarkan survei penduduk antar sensus (Supas) 2015 jumlah penduduk Indonesia pada 2019 diproyeksikan mencapai 266,91 juta jiwa. Dampak langsung atas pertumbuhan penduduk tersebut adalah turut meningkatnya permintaan akan hunian. Dan pada tahun 2016, Bank Dunia juga merilis laporan bahwa kebutuhan rumah di Indonesia mencapai 920 ribu unit per tahun, sedangkan angka ketersediaan hanya mencapai 400 ribu unit per tahun. Dan faktanya, permintaan akan hunian yang akan secara langsung dihuni lebih banyak pada segmen rumah tapak dibandingkan dengan apartemen. Segmen konsumen rumah tapak mayoritas juga merupakan end-user yang akan menempati secara pribadi. Sedangkan konsumen apartemen masih lebih banyak diburu oleh segmen investor sebagai bisnis sewa properti sehingga memperoleh pemasukan. Kondisi ini tentu saja merupakan potensi pasar yang besar yang bisa dibidik para pengembang. jumlah populasi penduduk Indonesia yang besar dan terus bertambah tidak mungkin dilewatkan para investor sebagai peluang investasi yang menguntungkan.

Perubahan status perusahaan menjadi *Go Public* akan menjadi alternatif yang baik untuk mendapatkan tambahan dana guna meningkatkan kinerja perusahaan. Nilai perusahaan tercermin dari nilai pasar (harga saham) dan nilai buku perusahaan. Nilai kekayaan dapat dilihat melalui perkembangan harga saham (common stock) perusahaan di pasar. Dalam hal ini, nilai saham dapat merefleksikan investasi keuangan perusahaan dan kebijakan dividen. Oleh karena itu, dalam teori-teori keuangan, variabel yang sering digunakan dalam penelitian pasar modal untuk mewakili nilai perusahaan adalah harga saham biasa, *abnormal return*, *Price Book Value*, dan indikator lain yang mempresentasikan harga saham biasa di pasar modal. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan, salah satunya adalah rasio keuangan, analisis rasio keuangan yang dapat dilakukan oleh investor yaitu mengenai rasio likuiditas, rasio profitabilitas, dan rasio solvabilitas, investor juga dapat mengetahui nilai perusahaan berdasarkan seberapa besar ukuran perusahaan. Dengan cara-cara tersebut juga dapat digunakan sebagai alat untuk mengukur kinerja maupun permasalahan di perusahaan.

## **RUMUSAN MASALAH**

Nilai perusahaan bergantung pada penilaian investor terhadap harga saham, dan terkadang harga saham akan naik dan turun tergantung kinerja perusahaan. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah rasio solvabilitas, likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan. Maka permasalahan yang didapatkan adalah (1) apakah rasio solvabilitas,

likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ? ; (2) apakah rasio solvabilitas secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ? ; (3) apakah rasio likuiditas secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ? ; (4) apakah rasio profitabilitas secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ? ; (5) apakah ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?.

## **TUJUAN PENELITIAN**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang ada, penelitian ini bertujuan untuk ; (1) mengetahui dan membuktikan pengaruh rasio solvabilitas, likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ; (2) mengetahui dan membuktikan pengaruh rasio solvabilitas terhadap terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ; (3) mengetahui dan membuktikan pengaruh rasio likuiditas terhadap terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ; (4) mengetahui dan membuktikan pengaruh rasio profitabilitas terhadap terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ; (5) mengetahui dan membuktikan pengaruh ukuran perusahaan terhadap terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Pengertian Manajemen Keuangan**

Menurut Sartono (2011:50), Istilah Manajemen keuangan dapat diartikan sebagai manajemen dana baik yang berkaitan dengan pengalokasian dana dalam berbagai bentuk investasi secara efektif maupun usaha pengumpulan dana untuk pembiayaan investasi atau pembelanjaan secara efisien.

### **Pengertian Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan (Harnono : 2009: 233). Bagi perusahaan yang menerbitkan sahamnya dipasar modal, harga saham yang diperjual belikan di bursa saham merupakan indikator dari nilai perusahaan. Semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan.

### Pengertian Rasio Solvabilitas

Pengertian solvabilitas menurut Kasmir (2015:172) adalah solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktivitas perusahaan dibiayai dengan utang. dalam artian untuk mengukur seberapa besar porsi utang yang ada di perusahaan jika dibandingkan dengan modal atau aset yang ada.

### Pengertian Rasio Likuiditas

Likuiditas menurut Agus Sartono (2010 : 62) Rasio likuiditas adalah mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek tepat pada waktunya.

### Pengertian Rasio Profitabilitas

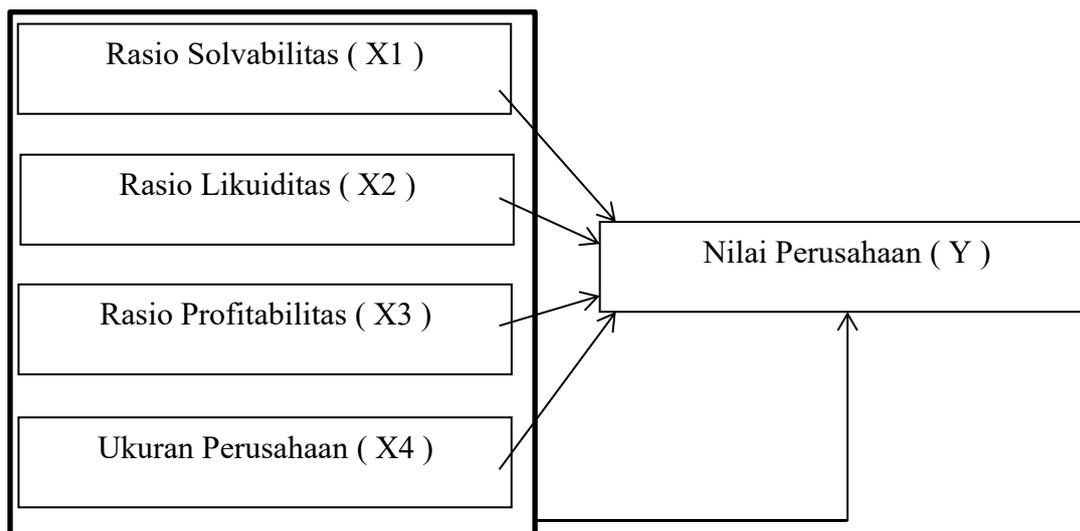
Menurut Munawir (2010:33) “Profitabilitas adalah menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu”. Berdasarkan pengertian profitabilitas menurut para ahli diatas, maka dapat disimpulkan bahwa rasio profitabilitas ini digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktivitas yang dilakukan pada suatu periode akuntansi.

### Pengertian Ukuran Perusahaan

Menurut Riyanto (2010:343) ukuran perusahaan adalah besar kecilnya perusahaan dilihat dari besarnya nilai ekuitas, nilai penjualan atau nilai total aktiva.

### KERANGKA KONSEPTUAL

Model dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut :



## **HIPOTESIS**

Berdasarkan landasan teori, penelitian terdahulu dan berdasarkan kerangka pemikiran maka hipotesis dari penelitian ini :

### **Pengaruh Solvabilitas, Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan**

Rasio solvabilitas, Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran perusahaan memberikan pengaruh pada Nilai Perusahaan. Perusahaan yang memiliki rasio solvabilitas yang baik tentunya akan mempunyai citra yang baik di mata pasar karena pasar atau investor akan menganggap bahwa perusahaan mampu melunasi kewajiban hutang jangka panjang dan pendeknya, begitu juga dengan rasio likuiditas dan profitabilitas, jika kedua rasio tersebut baik maka penilaian pasar kepada perusahaan tersebut juga baik, dengan diketahui baiknya laba yang didapatkan tentunya aset juga akan naik dan aset merupakan indikator dari ukuran perusahaan, jadi bisa disimpulkan jika ukuran perusahaan baik maka nilai perusahaan juga akan baik.

Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis ini dirumuskan :

H1 : Solvabilitas, Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan berpengaruh dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

### **Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Rasio solvabilitas merupakan gambaran atau mengukur seberapa besar hutang yang ada diperusahaan jika dibandingkan dengan aset yang ada diperusahaan. Semakin tinggi tingkat solvabilitas maka hutang yang ada diperusahaan tinggi, hal tersebut akan membuat investor berhati-hati untuk berinvestasi di perusahaan tersebut, begitupula sebaliknya. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Cecilia, Syahrul Rambe & M. Zainul Bahri Torong (2015) menunjukkan hasil bahwa rasio solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis ini dirumuskan :

H2 : Solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI

### **Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan**

Rasio likuiditas mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek tepat pada waktunya. Kewajiban atau utang jangka pendek yang ada dalam Neraca dapat dipenuhi atau ditutup dari aktiva lancar yang juga berputar dalam jangka pendek. Jika perusahaan masih memiliki kemampuan yang bagus dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya (periode satu tahun) dengan menggunakan aktiva lancar maka perusahaan dapat dikatakan mempunyai tingkat likuiditas yang bagus. Dengan demikian investor tidak perlu khawatir dalam menginvestasikan dananya dan dalam artian investor menilai perusahaan tersebut dalam kondisi baik. Peneliti terdahulu yang dilakukan oleh Alfredo Mahendra DJ (2011) hasilnya menunjukkan bahwa rasio likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis ini dirumuskan :

H3 : Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI

### **Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Rasio Profitabilitas digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktivitas yang dilakukan pada suatu periode. Laba yang cukup tinggi dan stabil dapat memberikan sinyal positif oleh investor kepada perusahaan. Investor akan menganggap perusahaan yang mengalami peningkatan keuntungan baik, dalam artian jika rasio profitabilitas tinggi maka nilai perusahaan juga akan bagus. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Eka Amelia Kusumaningrum (2010) menunjukkan bahwa Rasio profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis ini dirumuskan :

H4 : Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI

### **Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan**

Ukuran perusahaan adalah besar kecilnya perusahaan dilihat dari besarnya nilai ekuitas, nilai penjualan atau nilai total aktiva atau besarnya aset yang dimiliki perusahaan. Perusahaan yang besar memiliki prospek yang baik dalam jangka waktu yang relatif lama, lebih stabil dan lebih mampu menghasilkan laba dibanding perusahaan dengan total aktiva yang kecil. Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar seringkali menunjukkan perkembangan sehingga investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan meningkat. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Putu Mikhy Novari dan Putu Vivi Lestari (2016) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas, maka hipotesis ini dirumuskan :

H5 : Ukuran Perusahaan Berpengaruh positif dan Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan.

## **METODOLOGI PENELITIAN**

### **Desain Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Desain penelitian ini berawal dari masalah yang bersifat kuantitatif dan membatasi permasalahan yang ada. Dalam penelitian ini menggunakan desain asosiatif dengan tujuan untuk menguji pengaruh suatu variabel dengan variabel lainnya. yang dalam penelitian ini untuk mengetahui pengaruh rasio solvabilitas, likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2016-2019.

### **Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif, Data kuantitatif yang dimaksud dalam penelitian ini adalah laporan keuangan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian ini menggunakan sumber data sekunder, dimana data diperoleh

melalui pihak mempublikasikannya. Data tersebut diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI).

### Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan yang masuk kedalam sub sektor properti dan real estate yang berjumlah 61 perusahaan dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2016-2019. Terdapat perusahaan sub sektor properti dan *real estate* memiliki data laporan keuangan yang tidak lengkap, sehingga tidak dapat digunakan dalam penelitian. Metode penentuan sampel yang digunakan adalah metode *purposive sampling*. Adapun tujuan dari metode ini adalah untuk mendapatkan sampel yang representatif sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan. Beberapa kriteria yang ditetapkan untuk memperoleh sampel sebagai berikut:

1. Perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian yaitu tahun 2016 sampai dengan 2019.
2. Perusahaan sampel telah menerbitkan laporan keuangan tahunan selama 4 (empat) tahun, yaitu tahun 2016 sampai dengan 2019.

Berdasarkan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan dari tahun 2016 hingga tahun 2019 terdapat 61 perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dari seluruh populasi yang ada, sampel yang memenuhi kriteria yang telah ditentukan tersebut terdiri atas 12 sampel perusahaan. Nama-nama perusahaan real estate and property yang menjadi sampel dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 1**  
**Sampel Perusahaan**

No	Kode	Nama Perusahaan
1	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
2	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
3	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
4	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
5	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.
6	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
7	MKPI	Metropolitan Kenjtana Tbk.
8	MMLP	Mega Manunggal property Tbk.
9	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
10	PPRO	Pp Properti Tbk.
11	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
12	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.

### Operasionalisasi Variabel

Operasionalisasi Variabel adalah suatu cara untuk mengukur konsep dan bagaimana caranya sebuah konsep harus diukur sehingga terdapat variabel-variabel yang saling mempengaruhi dan

dipengaruhi, yaitu variabel yang dapat menyebabkan masalah lain dan variabel yang situasi dan kondisinya tergantung oleh variabel lain.

Untuk keperluan pengujian variabel-variabel tersebut dijabarkan kedalam indikator-indikator yang bersangkutan dapaun indikator-indikator variabel yang telah dijelaskan adalah sebagai berikut :

**Tabel 2**  
**Operasionalisasi Variabel**

Variabel	Pengertian	Indikator
Rasio Solvabilitas (X1)	solvabilitas rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktivitas perusahaan dibiayai dengan utang.	$DER = \frac{\text{TOTAL HUTANG}}{\text{TOTAL MODAL}} \times 100\%$
Rasio Likuiditas (X2)	Rasio likuiditas mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek tepat pada waktunya.	$CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$
Rasio Profitabilitas (X3)	Profitabilitas adalah menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu.	$ROA = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$
Ukuran Perusahaan (X4)	ukuran perusahaan adalah besar kecilnya perusahaan dilihat dari besarnya nilai ekuitas, nilai penjualan atau nilai total aktiva.	$Size = \text{Ln Total Asset}$
Nilai Perusahaan (Y)	Nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan.	$TobinsQ = \frac{\text{ME} + \text{DEBT}}{\text{TA}}$

## **Teknik Analisis Data**

Pengujian ini dilakukan untuk menguji kualitas data sehingga data diketahui keabsahannya dan menghindari estimasi. Pengujian asumsi klasik ini menggunakan empat uji, yaitu, uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

## **Pengujian Hipotesis**

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan pengujian uji F dan uji t. hipotesis yang akan diuji dan dibuktikan dalam penelitian ini berkaitan dalam penelitian ini berkaitan dengan pengaruh variabel-variabel bebas yaitu rasio solvabilitas, rasio likuiditas, rasio profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

## **Teknik Analisis Regresi Linear Berganda**

Regresi linier berganda digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen.

Membuat persamaan garis dengan empat prediktor, dengan rumus seperti berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4$$

## **Mencari Koefisiensi Diterminasi R<sup>2</sup>**

Koefisien determinasi R berfungsi untuk mengukur seberapa jauh kemampuan suatu model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Koefisien determinasi mampu menginterpretasikan sejauh mana hubungan antara variabel independen dan dependen. Nilai koefisien determinasi dihitung dengan cara mengkuadratkan nilai koefisien korelasi, sehingga perlu dicari koefisien korelasi terlebih dahulu.

## **Menguji Signifikansi Uji t (Uji Regresi Parsial)**

pengujian dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Bila  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau probabilitas  $<$  tingkat signifikansi ( $Sig < 0,05$ ) sehingga  $H_1$  diterima sedangkan  $H_0$  ditolak yang berarti variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen.
- b. Bilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$  atau probabilitas  $>$  tingkat signifikansi ( $Sig > 0,05$ ) sehingga  $H_1$  ditolak dan  $H_0$  diterima yang berarti variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

## **Menguji Signifikansi Regresi Berganda dengan Uji F**

Pengambilan keputusan uji F dilakukan dengan membandingkan F hitung dengan F tabel. Jika F hitung lebih besar daripada F tabel pada tingkat signifikansi 5%, maka tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen dengan variabel dependen. Sebaliknya jika F tabel lebih besar daripada F hitung pada tingkat signifikansi 5% maka tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen dengan variabel dependen.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Hasil Uji Asumsi Klasik

Berdasarkan data yang didapat, dan telah dilakukannya uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, uji autokolerasi, uji multikolinearitas dan uji heteroskedastisitas didapatkan hasil uji yang menyatakan bahwa data yang digunakan untuk penelitian ini berdistribusi normal dan layak digunakan

### Uji Regresi Linear Berganda

Berdasarkan hasil pengolahan data menggunakan software SPSS didapat ringkasan seperti berikut :

**Tabel 1 : Ringkasan uji Regresi Linear Berganda**

		Coefficients <sup>a</sup>				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	3267,558	329,295		9,923	,000
	X1	1,294	,595	,191	2,177	,036
	X2	,332	,468	,080	,709	,483
	X3	27,737	7,560	,318	3,669	,001
	X4	-122,302	14,930	-,951	-8,192	,000

a. Dependent Variable: Y

Dari tabel 4.10 diatas, diperoleh perhitungan regresi linear berganda dan dapat diketahui hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen yang dapat dijelaskan dengan persamaan berikut :

$$Y = 3267,558 + 1,294 X_1 + 0,332 X_2 + 27,737 X_3 - 122,302 X_4$$

### Koefisiensi Determinasi

Hasil koefisien determinasi dapat dilihat dalam tabel sebagai berikut :

**Tabel 2 : Hasil Koefisien Determinasi**

Model Summary <sup>b</sup>				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,886 <sup>a</sup>	,786	,761	206,659

a. Predictors: (Constant), X4, X3, X1, X2

b. Dependent Variable: Y

Dengan melihat koefisien determinasi adjuster R square sebesar 0,761 menunjukkan bahwa variabel fundamental yaitu DER, Current Ratio, ROA dan Size mempunyai kemampuan menjelaskan pola pergerakan nilai perusahaan sebesar 76,1 % sedangkan sisanya 23,9 % dijelaskan oleh variabel bebas yang lain.

### Uji Hipotesis

#### Uji simultan (Uji F)

Berdasarkan hasil uji didapatkan hasil sebagai berikut :

**Tabel 3 : Hasil Uji Signifikansi Simultan**

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	5474924,062	4	1368731,016	32,049	,000 <sup>b</sup>
	Residual	1494772,310	35	42707,780		
	Total	6969696,372	39			

a. Dependent Variable: Y

b. Predictors: (Constant), X4, X3, X1, X2

Pada tabel 4.12 menunjukkan bahwa F-hitung sebesar 32,049 dengan probabilitas tingkat kesalahan sebesar 0,000 lebih kecil dari tingkat signifikan yang diharapkan 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa rasio solvabilitas (DER), rasio likuiditas (*Current Ratio*), rasio prfitabilitas (ROA) dan ukuran perusahaan (*SIZE*) secara simultan berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI (Bursa Efek Indonesia) periode tahun 2016 sampai 2019.

#### Uji Parsial Parsial (Uji t)

Hasil dari perhitungan koefisien regresi menggunakan program SPSS adalah sebagai berikut:

**Tabel 4 : Hasil Uji Signifikansi Parsial**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3267,558	329,295		9,923	,000
	X1	1,294	,595	,191	2,177	,036
	X2	,332	,468	,080	,709	,483
	X3	27,737	7,560	,318	3,669	,001
	X4	-122,302	14,930	-,951	-8,192	,000

## **Pembahasan Hasil Temuan Penelitian**

### **Pengaruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen nilai perusahaan.**

Dengan melihat koefisien *determinasi adjusted R square* sebesar 0,893 menunjukkan bahwa variabel bebas yaitu rasio solvabilitas (DER), rasio likuiditas (*Current Ratio*), rasio profitabilitas (ROA) dan ukuran perusahaan (*SIZE*) mempunyai kemampuan menjelaskan pola pergerakan nilai perusahaan sebesar 76,1 % sedangkan sisanya 23,9 % dijelaskan oleh variabel bebas yang lain.

Dari hasil analisis regresi didapat nilai (Sig.)  $0,000 < 0,05$  dan  $F_{hitung} (32,049) > F_{tabel} (4 ; 40 ; 0,05)$  (2,634) dan berada pada tingkat signifikansi 0,000. Sehingga didapat kesimpulan bahwa variabel bebas yaitu rasio solvabilitas (DER), rasio likuiditas (*Current Ratio*), rasio profitabilitas (ROA) dan ukuran perusahaan (*SIZE*) secara bersama-sama (simultan) mempunyai pengaruh yang nyata terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa variabel bebas tersebut diatas mampu digunakan sebagai alat ukur nilai perusahaan guna menentukan keputusan investasi.

### **Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Hipotesis ditolak. Maka secara parsial dapat disimpulkan Rasio Solvabilitas (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

*Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio utang yang mengukur seberapa besar perbandingan utang dengan ekuitas (modal sendiri) dari perusahaan tersebut. Semakin kecil DER mengindikasikan sedikitnya proporsi penggunaan utang untuk pembiayaan operasional perusahaan. Hal ini menyatakan bahwa dengan menekan pengeluaran pembiayaan operasional perusahaan akan dapat mengurangi penggunaan utang perusahaan. Rasio solvabilitas yang bagus akan mempengaruhi kepercayaan masyarakat pada suatu perusahaan, sehingga meningkatkan nilai perusahaan. Jika nilai perusahaan naik maka harga saham juga akan ikut naik, sehingga Rasio solvabilitas juga merupakan salah satu indikator untuk menentukan peluang investasi oleh calon investor.

### **Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan**

Hipotesis ditolak. Maka secara parsial dapat disimpulkan Rasio Likuiditas (*Current ratio*) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Menurut dari hasil penelitian apabila variabel likuiditas mengalami peningkatan maka hal itu tidak akan diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan *current ratio* (CR) yang besar, artinya perusahaan cukup aman untuk melakukan usahanya, namun dengan *current ratio* (CR) yang besar bila tidak digunakan sebaik mungkin perusahaan tidak akan mampu memperoleh hasil yang maksimal khususnya laba perusahaan. Sebab aktiva lancar yang diperoleh telah dipergunakan untuk membayar hutang lancar.

### **Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Hipotesis diterima. Maka secara parsial dapat disimpulkan Rasio Profitabilitas (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba pada periode tertentu. Profitabilitas sangat penting kaitannya dengan nilai perusahaan karena tingkat profitabilitas perusahaan dapat menunjukkan seberapa baik kinerja perusahaan. Semakin tinggi laba yang dihasilkan oleh perusahaan, maka investor akan mempunyai persepsi bahwa perusahaan sudah melakukan efisiensi dalam menggunakan aset yang dimiliki sehingga dapat menghasilkan keuntungan yang tinggi.

### **Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan**

Hipotesis ditolak. Maka secara parsial dapat disimpulkan ukuran perusahaan (SIZE) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan merupakan salah satu indikasi untuk mengukur kinerja suatu perusahaan. Apabila perusahaan memiliki aset yang besar, maka pihak manajemen akan lebih leluasa dalam mempergunakan aset yang terdapat pada perusahaan tersebut., akan tetapi ukuran perusahaan yang besar belum tentu bisa menjamin nilai perusahaan yang tinggi, karena perusahaan yang besar belum tentu berani untuk melakukan investasi baru terkait dengan ekspansi sebelum kewajiban (hutang) sudah terlunasi. Oleh karena itu dalam menanamkan modal investor tidak hanya melihat dari sisi ukuran perusahaan saja, tetapi faktor-faktor lain juga menjadi pertimbangan investor untuk meyalurkan dananya.

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis statistik maka dapat ditarik kesimpulan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil uji F yang dilakukan menunjukkan bahwa variabel rasio solvabilitas (*der*), rasio likuiditas (*current ratio*), rasio profitabilitas (*roa*) dan ukuran perusahaan (*size*) secara simultan atau bersama-sama mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (*tobins'q*).
2. Berdasarkan hasil Uji t yang dilakukan menunjukkan bahwa variabel independen terhadap variabel dependen dapat disimpulkan sebagai berikut :
  - a. Variabel rasio solvabilitas (*der*) secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (*tobins'q*).
  - b. Variabel rasio likuiditas (*current ratio*) secara parsial berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (*tobins'q*).
  - c. Variabel rasio profitabilitas (*roa*) secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (*tobins'q*).
  - d. Variabel ukuran perusahaan (*size*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (*tobins'q*).

### **Saran**

Sesuai dengan hasil penelitian dan keterbatasan penelitian mengenai saran-saran yang dapat diberikan peneliti bagi peneliti selanjutnya maupun perusahaan dan investor maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bagi peneliti selanjutnya

Diharapkan memperluas objek dengan menambah jumlah populasi yang telah diteliti. Tidak hanya pada sub sektor *property* dan *real estate* saja melainkan sub sektor yang lain juga. Hasil penelitian menunjukkan 23,9% dijelaskan oleh variabel lain diluar variabel yang diteliti. Peneliti selanjutnya diharapkan menambah variabel lain yang mempengaruhi Nilai Perusahaan.

2. Bagi Perusahaan

Informasi yang diperoleh dari hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan serta membuat kebijakan dalam rangka meningkatkan nilai perusahaan

3. Bagi Investor

Sebaiknya melakukan analisis yang lebih mendalam apabila hendak melakukan investasi pada saham, karena dengan melakukan investasi pada saham mengandung resiko.

## Referensi

- [1] *Harmono*, 2009. **Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard (Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis)**, Bumi Aksara, Jakarta.
- [2] *Kasmir*, 2015. **Analisis Laporan Keuangan**, Edisi Pertama, Cetakan Ketujuh. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- [3] *Munawir*, 2010. **Analisis laporan Keuangan**, Edisi keempat. Cetakan Kelima Belas. Yogyakarta : Liberty.
- [4] *Riyanto, Bambang*. 2010. **Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan**, ed. 4, BPFE-YOGYAKARTA.
- [5] *Sartono, Agus*. 2011. **Menejemen Keuangan Teori dan Aplikasi**. Edisi 4. BPFE Yogyakarta.
- [6] *Suffah, Roviqotus dan Akhmad Riduwan*, 2016. **Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan Dan Kebijakan Dividen Pada Nilai Perusahaan**. Jurnal ilmu dan riset akuntansi volume 5 nomer 2, february 2016.
- [7] *Sujoko dan Ugy Soebiantoro*, 2007. **Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Leverage, Faktor Interen dan Faktor Eksteren terhadap Nilai Perusahaan**. Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan. Vol 9, No. 1.
- [8] *Suwito dan Herawati*, 2005. **Analisis Pengaruh Karakteristik Perusahaan Terhadap Tindakan Perataan Laba yang Dilakukan oleh Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta**. SNA VIII Solo. September.

- [9] *Wild, Subramanyam, dan Halsey, 2005. Analisis Laporan Keuangan. Edisi Kedelapan.* Diterjemahkan oleh: Yanivi S. Bachtiar dan S. Nurwahyu Harahap. Salemba Empat : Jakarta.
- [10] *Alfredo, Mahendra DJ (2011) “Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan (Kebijakan Deviden sebagai Variabel Moderating) pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia.*
- [11] *Cecilia, Syahrul Rambe& M. Zainul Bahri Torong (2015) Analisis Pengaruh Corporate Social Responsibility, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Perkebunan yang Go Public di Indonesia, Malaysia, dan Singapura.*
- [12] *Irwansyah, Rio Aditya (2014) pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur di bursa efek indonesia (bei) periode 2009-2012.*
- [13] *Putu Mikhy Novari dan Putu Vivi Lestari (2016) pengaruh ukuran perusahaan, leverage, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate.*
- [14] [www.britama.com](http://www.britama.com)
- [15] [www.idnfinancials.com](http://www.idnfinancials.com)
- [16] [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)
- [17] [www.properti.kompas.com](http://www.properti.kompas.com)