

## ***EFFECT OF SOLVENCY, PROFITABILITY AND LIQUIDITY ON COMPANY VALUE (Study of Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the Period 2015-2018)***

**Fajar Rakasiwi Syamsuddin**

Email: [rakasiwifajar@gmail.com](mailto:rakasiwifajar@gmail.com)

Universitas Muslim Indonesia Makassar

**Masdar Mas'ud**

Email: [masdar.masud@umi.ac.id](mailto:masdar.masud@umi.ac.id)

Universitas Muslim Indonesia Makassar

**Muhsin Wahid**

Email: [muhsin.wahid@yahoo.com](mailto:muhsin.wahid@yahoo.com)

Universitas Muslim Indonesia Makassar

### ***Abstract***

*This study aims to determine the effect of Profitability, Liquidity and Solvency on the Company Value of the property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange in the 2015-2018 Period. This research is a type of comparative causal research. The population in this study are property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the 2015-2018 period, amounting to 22 companies. Based on the sampling technique with purposive sampling obtained a sample of 21 companies. Data collection techniques use the documentation of financial statements published on the official website of the Indonesia Stock Exchange, [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). The analysis technique used is multiple linear regression. The results of this study indicate that: (1) Solvency has a positive and significant effect on firm value, with a regression coefficient of 0.557 and a significance value of 0.001 <0.05; (2) Profitability has a positive and significant effect on Company Value, with a regression coefficient of 0.207 and a significance of 0.002 <0.05; (3) Liquidity has a positive and significant effect on Company Value, with a regression coefficient of 0.340 and a significance of 0,000 <0.05; (4) Solvency, Profitability, and Liquidity affect the Value of the Company with a significance of 0,000 with an R<sup>2</sup> of 43%*

**Keywords:** *Solvency, Profitability, and Liquidity*

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Solvabilitas, Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kausal komparatif. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018 yang berjumlah 22 perusahaan. Berdasarkan teknik pengambilan sampel dengan *purposive sampling* didapatkan sampel sebanyak 21 perusahaan. Teknik pengumpulan data menggunakan dokumentasi dari laporan keuangan dan Teknik analisis yang digunakan adalah regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, dengan koefisien regresi sebesar 0,557 dan nilai signifikansi 0,001<0,05; (2) Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, dengan koefisien regresi sebesar 0,207 dan signifikansi 0,002<0,05; (3) Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, dengan koefisien regresi sebesar 0,340 dan signifikansi 0,000<0,05; (4) Solvabilitas, Profitabilitas, dan Likuiditas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dengan signifikansi sebesar 0,000 dengan nilai R<sup>2</sup> sebesar 43%

**Kata Kunci:** Solvabilitas, Profitabilitas, dan Likuiditas

## 1. PENDAHULUAN

Persaingan bisnis antar perusahaan saat ini tidak terlepas dari pengaruh berkembangnya dinamika ekonomi, sosial politik, serta kemajuan teknologi. Setiap perusahaan harus mampu konsisten memelihara atau bahkan semakin meningkatkan kinerjanya agar perusahaan mampu bersaing. Perusahaan membutuhkan dana yang lebih untuk memperluas bisnisnya. Hal ini menjadi salah satu faktor perusahaan untuk masuk ke bursa efek (*go public*) dan melakukan penjualan saham ataupun mengeluarkan obligasi demi memperoleh dana dari para investor yang nantinya akan dimanfaatkan untuk pengembangan bisnis (Hartono, 2010).

Salah satu sektor usaha yang terdaftar di BEI yang memiliki persaingan cukup ketat adalah sektor properti dan *real estate*. Indikator tersebut ditandai dengan meningkatnya penjualan produk-produk properti seperti apartemen dan rumah. Penjualan apartemen pada kuartal I-2018 cukup stabil dibandingkan dengan kuartal sebelumnya yaitu kuartal IV-2017, tingkat penjualan rata-rata mengalami kenaikan menjadi 64 persen (<https://properti.kompas.com>). Angka pertumbuhan penduduk di Indonesia yang menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan dan tempat rekreasi menjadi jaminan bahwa permintaan akan produk properti semakin meningkat sedangkan jumlah lahan tidak akan bertambah sehingga membuat harga tanah dan bunga kredit pada sektor properti semakin meningkat dari tahun ketahun. Berdasarkan hal tersebut banyak investor yang kemudian

berinvestasi dalam bentuk tanah atau properti.

Tujuan utama dari perusahaan yang telah *go public* diantaranya adalah membuka akses perusahaan terhadap sarana pendanaan jangka panjang, meningkatkan nilai perusahaan, meningkatkan *image* perusahaan, menumbuhkan loyalitas karyawan perusahaan, kemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usaha, serta untuk mendapat keringanan pajak dari pemerintah (<https://gopublic.idx.co.id/>). Perubahan status perusahaan menjadi *Go Public* akan menjadi alternatif untuk mendapatkan dana tambahan. Perusahaan akan mendapatkan tambahan melalui investor atau masyarakat yang berminat akan saham yang ditawarkan. Nilai perusahaan akan meningkat apabila harga saham meningkat yang ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham (Suharli, 2006).

Nilai perusahaan dapat diukur melalui beberapa cara, salah satunya adalah dengan melakukan analisis rasio-rasio keuangan. Analisis rasio keuangan yang bisa dilakukan dilakukan para investor diantaranya adalah rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan rasio aktivitas (Harahap, 2010:217). Rasio-rasio tersebut dapat digunakan sebagai alat untuk mengukur kinerja maupun permasalahan di suatu perusahaan. Penulis menemukan beberapa kasus yang menunjukkan bahwa permasalahan di suatu perusahaan properti terkait dengan rasio-rasio yang disebutkan di atas. Pada tahun 2018, PT Lippo Karawaci meluncurkan obligasi senior senilai USD 75 juta dengan bunga 9.625% dan jatuh tempo pada tahun

2020. Laporan Keuangan LPKR di kuartal I-2018 tercatat utang usaha emiten mencapai Rp 1, 18 triliun serta utang jangka pendek Rp 1,34 triliun. Secara total, profitabilitas jangka pendek, termasuk utang dan kewajiban lain mencapai 8,88 triliun, hal ini nantinya akan mempengaruhi rasio solvabilitas dari perusahaan tersebut karena rasio tersebut dipengaruhi oleh utang jangka panjang maupun pendek. ([www.kontan.co.id](http://www.kontan.co.id)).

Rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiaya dengan hutang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktiva. Dalam arti luas dikatakan bahwa rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan melunasi seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan/dilikuidasi (Kasmir, 2008: 151). Contoh kasus lain yang dikutip dari situs [www.marketbisnis.com](http://www.marketbisnis.com) menyebutkan "Dari 34 emiten properti yang telah merilis laporan keuangannya untuk periode 31 Desember 2017, ada 18 emiten atau 53% yang mencatatkan penurunan pendapatan dengan kisaran penurunan 1% hingga 90%". Secara total, nilai pendapatan 34 emiten tersebut tumbuh 12,48%, sedangkan laba tumbuh 25,9%. Sepintas nilai ini tampak tinggi, namun kinerja yang sangat tinggi hanya disumbangkan oleh tiga emiten, yakni BSDE, APLN, dan ASRI. Tingkat pertumbuhan pendapatan seluruh emiten properti jika tanpa melibatkan ketiga perusahaan tersebut hanya 2,97%, sedangkan labanya justru turun cukup dalam, mencapai 11,2%. Penurunan pendapatan tersebut nantinya akan

mempengaruhi rasio profitabilitas. Menurut Van Horne dan Wachowicz (2005:222) rasio profitabilitas terdiri atas dua jenis, yaitu rasio yang menunjukkan profitabilitas dalam kaitannya dengan penjualan dan rasio yang menunjukkan profitabilitas dalam kaitannya dengan investasi. Profitabilitas dalam hubungannya dengan penjualan terdiri atas margin laba kotor (*gross profit margin*) dan margin laba bersih (*net profit margin*). Profitabilitas dalam hubungannya dengan investasi terdiri atas tingkat pengembalian atas aktiva (*return on total assets*) dan tingkat pengembalian atas ekuitas (*return on equity*).

Kasus lainnya pada perusahaan properti tahun 2017 terjadi pada PT Waskita Karya Tbk. Laporan keuangan Waskita Karya menunjukkan bahwa utang jangka pendek yang mereka miliki mencapai Rp 16,6 triliun per Desember 2017 atau naik hampir 147% dari periode yang sama pada 2016 sebesar Rp 6,7 triliun yang artinya beban utang perusahaan tersebut meningkat dibanding tahun sebelumnya. Hal ini berarti utang jangka pendek nantinya dapat mempengaruhi rasio likuiditas dari perusahaan tersebut ([www.katadata.co.id](http://www.katadata.co.id)). Rasio likuiditas digunakan untuk menggambarkan seberapa likuidnya suatu perusahaan serta kemampuan perusahaan untuk menyelesaikan kewajiban jangka pendek dengan menggunakan aktiva lancar. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban yang segera jatuh tempo (Kasmir, 2008:129).

Penelitian yang dilakukan oleh Casimira Susilaningrum (2016) berjudul "*Pengaruh Return On Assets, Rasio*

Likuiditas dan Rasio Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan *Corporate Social Responsibility* (CSR) sebagai Variabel Moderasi (Studi Empiris pada Perusahaan Pertambangan yang terdaftar di BEI)". Variabel dependen pada penelitian Casimira adalah Nilai Perusahaan dan variabel independennya adalah ROA, Rasio Likuiditas yang diukur dengan *Cash Ratio*, dan Rasio Solvabilitas diukur dengan *Debt Ratio*. Hasil yang didapatkan menunjukkan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, *Cash Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, serta *Debt Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Ilham Thaib (2017) berjudul Pengaruh "Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening (Studi pada Perusahaan Transportasi Laut Di Bursa Efek Indonesia)". Variabel dependen pada penelitian Ilham adalah Nilai Perusahaan dan variabel independennya adalah profitabilitas dan likuiditas. Hasil yang didapatkan dari penelitian Ilham menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan dan Likuiditas keuangan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Alfredo Mahendra DJ (2011) berjudul "Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan (Kebijakan Deviden sebagai Variabel Moderasi) pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia". Variabel dependen pada penelitian Alfredo adalah Nilai Perusahaan dan variabel independennya adalah likuiditas, leverage, dan

profitabilitas. Hasil yang didapatkan dari penelitian Alfredo menunjukkan bahwa Likuiditas berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan Profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Rachmalia Harmdika Putri (2016) berjudul "Pengaruh Rasio Likuiditas dan Rasio Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di BEI Tahun 2012-2014)". Variabel dependen pada penelitian Rachmalia adalah Nilai Perusahaan dan variabel independennya menggunakan ukuran *Current Ratio*, *Quick Ratio*, NPM, ROA, dan ROE. Hasil yang didapatkan dari penelitian Rachmalia menunjukkan bahwa CR, NPM, ROA, dan ROE secara bersama sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Tobin's Q*. NPM, ROA dan ROE merupakan indikator dari tingkat keuntungan perusahaan (profitabilitas), CR dan QR merupakan indikator dari tingkat likuiditas suatu perusahaan. Terbuktinya pengaruh CR, QR, NPM, ROA dan ROE secara bersama sama terhadap *Tobin's Q* atau nilai perusahaan mengindikasikan bahwa tingkat profitabilitas dan likuiditas mempengaruhi nilai *Tobin's Q*.

Beberapa penelitian sebelumnya menunjukkan hasil yang tidak konsisten mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan. Berdasarkan temuan tersebut, penulis bermaksud untuk melakukan penelitian dengan judul "**Pengaruh Solvabilitas, Profitabilitas, dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018)**".

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Solvabilitas

Pengertian solvabilitas menurut Kasmir (2014:150) adalah “solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktivitas perusahaan dibiayai dengan utang”. sedangkan menurut Irham Fahmi (2014:59), solvabilitas merupakan rasio yang menunjukkan bagaimana perusahaan mampu untuk mengelola hutangnya dalam rangka memperoleh keuntungan dan juga mampu untuk melunasi kembali utangnya. Pendapat lain pengertian solvabilitas adalah menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasikan, baik kewajiban keuangan jangka pendek maupun jangka panjang. (Munawir :2007)

Berdasarkan pengertian solvabilitas menurut para ahli diatas, maka dapat disimpulkan bahwa pada prinsipnya rasio solvabilitas ini memberikan gambaran tentang tingkat kecukupan utang perusahaan, dalam artian untuk mengukur seberapa besar porsi utang yang ada di perusahaan jika dibandingkan dengan modal atau aset yang ada. Perusahaan yang tidak mempunyai *leverage* (solvabilitas) berarti menggunakan modal sendiri 100% (Agus Sartono, 2010:120). Menurut Kasmir (2013) ada 7 tujuan perusahaan dengan menggunakan rasio solvabilitas, yaitu:

- a. Untuk mengetahui posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya (kreditor).
- b. Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga).

- c. Untuk menilai keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal.
- d. Untuk menilai seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang.
- e. Untuk menilai seberapa besar pengaruh utang perusahaan terhadap pengelolaan aktiva.
- f. Untuk menilai atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang.
- g. Untuk menilai berapa dana pinjaman yang segera akan ditagih, terdapat sekian kalinya modal sendiri yang dimiliki.

Macam-macam rasio keuangan berkaitan dengan rasio solvabilitas yang biasa digunakan adalah:

#### a. Total Debt to Total Assets Ratio

Rasio yang biasa disebut dengan rasio hutang (*debt ratio*) ini mengukur prosentase besarnya dana yang berasal dari hutang. Hutang yang dimaksud adalah semua hutang yang dimiliki oleh perusahaan baik yang berjangka pendek maupun yang berjangka panjang. Kreditor lebih menyukai *debt ratio* yang rendah sebab tingkat keamanan dananya menjadi semakin baik (Sutrisno, 2001:249). Untuk mengukur besarnya rasio hutang ini digunakan rumus:

<i>Debt Ratio</i> =	<u>Total Hutang</u>	x 100%
	Total Aktiva	

Rasio ini menunjukkan sejauh mana hutang dapat ditutupi oleh aktiva. Semakin kecil rasionya semakin aman (*solvable*). Porsi hutang terhadap aktiva harus lebih kecil (Harahap, 2002:304).

#### b. Debt to Equity Ratio

Rasio hutang dengan modal sendiri (*debt to equity ratio*) adalah imbangan antara hutang yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini berarti modal sendiri semakin

sedikit dibanding dengan hutangnya. Bagi perusahaan sebaiknya besarnya hutang tidak boleh melebihi modal sendiri agar beban tetapnya tidak terlalu tinggi. Semakin kecil rasio ini semakin baik. Artinya, semakin kecil porsi hutang terhadap modal, semakin aman. (Agus Sartono, 1997 : 66) Rumusnya:

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

c. *Time Interest Earned Ratio*

*Time Interest Earned Ratio* mengukur seberapa besar keuntungan dapat berkurang (turun) tanpa mengakibatkan adanya kesulitan keuangan karena perusahaan tidak mampu membayar bunga. Rasio yang tinggi menunjukkan situasi yang aman, meskipun barangkali juga menunjukkan terlalu rendahnya penggunaan hutang (penggunaan *financial leverage*) perusahaan. sebaliknya, rasio yang rendah memerlukan perhatian dari pihak manajemen (Agus Sartono, 1997 :66) Dari pengertian mengenai *Time Interest Earned Ratio* tersebut dapat diketahui rumusnya yaitu :

$$= \frac{\text{Time Interest Earned}}{\text{Laba Sebelum Bunga dan Pajak (EBIT)}} \times \frac{\text{Beban Bunga}}{\text{Beban Bunga}}$$

d. *Fixed Charge Coverage*

*Fixed Charge Coverage* berfungsi untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar beban tetapnya berupa bunga dan sewa (Agus Sartono, 1997: 67). Dari pengertian *Fixed Charge Coverage* tersebut dapat diketahui rumusnya yaitu :

$$= \frac{\text{Fixed Charge Coverage}}{\text{Laba Sebelum Bunga dan Pajak (EBIT) + sewa}} \times \frac{\text{Beban Bunga + Pembayaran Sewa}}{\text{Beban Bunga + Pembayaran Sewa}}$$

e. *Cash Flow Coverage*

*Cash Flow Coverage* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan

untuk memenuhi kewajiban kas (Agus Sartono, 1997 : 66). Dari pengertian *Cash Flow Coverage* tersebut dapat diketahui rumusnya yaitu :

<i>CashFlow Coverage</i> =	Aliras Kas Masuk + Depresiasi		
	Beban Tetap+	$\frac{\text{Deviden Sh}}{\text{Preferen}} (1-\text{Pajak})$	+ $\frac{\text{Deviden Sh}}{\text{Preferen}} (1-\text{Pajak})$

Berbagai jenis macam-macam rasio keuangan yang berkaitan dengan rasio solvabilitas diatas, maka penulis akan memilih salah satu indikator yang akan dijadikan rumus ukuran penelitian yaitu *debt ratio*. Alasan penulis menggunakan *debt ratio* karena rasio ini memperlihatkan proposi antara kewajiban yang dimiliki dan seluruh kekayaan yang dimiliki. Dengan kata lain, rasio ini menggambarkan seberapa besar pendanaan perusahaan yang dibiayai oleh pinjaman dari pihak lain dibandingkan dengan total aktiva/harta yang dimiliki perusahaan. (Sawir, 2008:13)

**2.2 Profitabilitas**

Pengertian profitabilitas menurut Brigham (2001:89) "Profitabilitas adalah sekelompok rasio yang memperlihatkan pengaruh gabungan dari likuiditas, manajemen aktiva, dan hutang terhadap hasil operasi". Menurut Suad Husnan (2004:72) profitabilitas adalah rasio untuk mengukur efisiensi penggunaan aktiva perusahaan (atau mungkin sekelompok aktiva perusahaan). Sedangkan 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. Kasmir (2015:197) menyatakan bahwa tujuan rasio profitabilitas bagi perusahaan maupun bagi pihak luar perusahaan, yaitu:

- Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu.
- Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
- Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

Berikut macam-macam rasio keuangan berkaitan dengan rasio profitabilitas yang biasa digunakan adalah:

a. *Profit Margin*

Rasio ini menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Rasio ini bisa dilihat langsung pada analisis common size untuk laporan rugi laba (baris paling akhir). Rasio ini bisa diinterpretasikan juga sebagai kemampuan perusahaan menekan biaya-biaya (ukuran efisiensi) di perusahaan pada periode tertentu (Hanafi dan Halim, 2000:84). Rasio *profit margin* bisa dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$Profit\ Margin = \frac{Laba\ Bersih}{Penjualan} \times 100\%$$

Rasio ini menunjukkan berapa besar persentase pendapatan bersih yang diperoleh dari setiap penjualan. Semakin besar rasionya semakin baik,

karena dianggap kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba cukup tinggi (Harahap, 2002:304).

b. *Gross Profit Margin*

*Gross Profit Margin* merupakan perbandingan antara laba kotor yang diperoleh perusahaan dengan tingkat penjualan yang dicapai pada periode yang sama. Rasio ini mencerminkan atau menggambarkan laba kotor yang dapat dicapai setiap rupiah penjualan. Semakin besar rasionya berarti semakin baik kondisi keuangan perusahaan (Munawir, 2001:89). Rasio ini dirumuskan sebagai berikut:

$$Gross\ Profit\ Margin = \frac{Laba\ Kotor}{Penjualan\ Bersih} \times 100\%$$

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang akan menutupi biaya-biaya tetap atau biaya operasi lainnya. Dengan pengetahuan atas rasio ini dapat mengontrol pengeluaran untuk biaya tetap atau biaya operasi sehingga perusahaan dapat menikmati laba. Semakin besar rasionya semakin baik (Harahap, 2002:306).

c. *Net Profit Margin*

*Net Profit Margin* atau Margin Laba Bersih digunakan untuk mengukur rupiah laba bersih yang dihasilkan oleh setiap satu rupiah penjualan dan mengukur seluruh efisien, baik produksi, administrasi, pemasaran, pendanaan, penentuan harga maupun manajemen pajak. Semakin tinggi rasionya menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang tinggi pada tingkat penjualan tertentu. Tetapi jika rasionya rendah menunjukkan penjualan yang terlalu rendah untuk tingkat biaya tertentu, atau biaya yang terlalu tinggi untuk tingkat penjualan tertentu, atau kombinasi dari kedua hal tersebut

(Prastowo dan Juliaty, 2003:91). Rasio ini dapat dihitung dengan rumus:

Net Profit Margin =	Laba Bersih Setelah Pajak	x 100%
	Penjualan Bersih	

Rasio ini mengukur jumlah rupiah laba bersih yang dihasilkan oleh setiap satu rupiah penjualan. Semakin tinggi rasionya semakin baik, karena menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang tinggi pada tingkat penjualan tertentu. (Prastowo dan Juliaty, 2003:92).

d. *Earning per share (EPS)*

*Earning per share* merupakan rasio perbandingan yang menunjukkan kemampuan setiap lembar saham dalam menghasilkan laba (Syafri, 2008:306). *Earning per share* menggambarkan jumlah rupiah yang diperoleh untuk setiap lembar saham biasa (Syamsuddin, 2009:66). *Earning per share* merupakan suatu indikator keberhasilan perusahaan sehingga umumnya manajemen perusahaan, pemegang saham biasa dan calon pemegang saham sangat tertarik akan *earning per share*. Rumus *Earning per share* yaitu:

EPS =	Laba Bersih Setelah Pajak - Dividen Saham Preferan
	Jumlah Saham Biasa yang Beredar

e. *Return On Investment (ROI)*

*Return On Investment* merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan yang akan digunakan untuk menutup investasi yang dikeluarkan. Laba yang digunakan untuk mengukur rasio ini adalah laba bersih setelah pajak atau EAT (Sutrisno, 2001:255). Rasio ini dihitung dengan rumus:

Rasio ini mengukur jumlah rupiah laba bersih (setelah pajak) yang di hasilkan oleh setiap satu rupiah investasi yang dikeluarkan. Semakin besar rasionya semakin baik (Sutrisno, 2001:255).

f. *Return On Assets (ROA)*

Rasio ini disebut juga rentabilitas ekonomis, merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Dalam hal ini laba yang dihasilkan adalah laba sebelum bunga dan pajak atau EBIT (Sutrisno, 2001:254). Rasio ini dihitung dengan rumus:

Return On Assets =	Laba Bersih Setelah Pajak	x 100%
	Total Aset	

Rasio ini mengukur tingkat keuntungan laba bersih setelah pajak dari total aset yang digunakan. Semakin besar rasionya maka akan semakin baik (Sutrisno, 2001:254).

g. *Return On Equity (ROE)*

*Return on equity* adalah rasio perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan total ekuitas yang berasal dari penghasilan (income) yang tersedia bagi para pemilik perusahaan (baik pemegang saham biasa maupun pemegang saham preferen) atas modal yang diinvestasikan didalam perusahaan (Syafri, 2008:305). ROE memperlihatkan kemampuan perusahaan dalam mengelola modal sendiri (net worth) secara efektif dan mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan pemilik modal sendiri atau pemegang saham perusahaan (Sawir 2009:20). ROE menunjukkan rentabilitas modal atau yang juga dikenal dengan istilah rentabilitas usaha. Rumus *Return on equity* yaitu :



Return On Equity =	Laba Bersih Setelah Pajak	x 100%
	Ekuitas	

Berbagai jenis macam-macam rasio keuangan yang berkaitan dengan rasio Profitabilitas diatas, maka penulis akan memilih salah satu indikator yang akan dijadikan rumus ukuran penelitian ialah ROA. Alasan penulis menggunakan ROA dinilai dapat memberikan sumber informasi terbaik karena rasio ini menitikberatkan perhatiannya pada perolehan laba yang maksimal serta berguna sebagai alat pengukur prestasi manajemen yang sensitive terhadap setiap keadaan keuangan perusahaan (Wild,Subramanyam, dan Halsey, 2005:65)

### 2.3 Likuiditas

Likuiditas menurut Wild, Subramanyam, dan Hasley (2005 : 185) “merupakan kemampuan untuk mengubah aktiva menjadi kas atau kemampuan untuk memperoleh kas”. Sedangkan menurut Agus Sartono (1997: 62) “Rasio likuiditas adalah mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek tepat pada waktunya”. Rasio likuiditas memberikan cukup banyak manfaat bagi berbagai pihak di perusahaan. Pihak yang berkepentingan adalah pemilik perusahaan dan manajemen perusahaan guna menilai kemampuan mereka sendiri. Kemudian pihak luar perusahaan juga memiliki kepentingan, seperti pihak kreditor dan distributor atau supplier yang menyalurkan atau menjual barang secara angsuran kepada perusahaan.

Menurut Dwi Prastowo (80:2011) likuiditas berfungsi untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Likuiditas suatu perusahaan mampu menggambarkan kemampuan perusahaan tersebut dalam memenuhi

kewajiban jangka pendeknya kepada kreditor jangka pendek. Berdasarkan pengertian likuiditas menurut para ahli diatas, maka dapat disimpulkan bahwa rasio likuiditas ini digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya guna memperoleh kas. Berikut tujuan rasio likuiditas menurut Kasmir (2014:132) yaitu:

- a. Untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih. Artinya, kemampuan untuk membayar kewajiban yang sudah waktunya dibayar sesuai jadwal batas waktu yang telah ditetapkan.
- b. Untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancar secara keseluruhan. Artinya, jumlah kewajiban yang berumur di bawah satu tahun atau sama dengan satu tahun, dibandingkan dengan total aktiva lancar.
- c. Untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancar tanpa memperhitungkan sediaan atau piutang. Dalam hal ini aktiva lancar dikurangi sediaan dan utang yang dianggap likuiditasnya lebih rendah.
- d. Untuk mengukur atau membandingkan antara jumlah sediaan yang ada dengan modal kerja perusahaan
- e. Untuk mengukur seberapa besar uang kas yang tersedia untuk membayar utang. Sebagai alat perencanaan ke depan, terutama yang berkaitan dengan perencanaan kas dan utang.

- f. Untuk melihat kondisi dan posisi likuiditas perusahaan dari waktu ke waktu dengan membandingkannya untuk beberapa periode.
- g. Untuk melihat kelemahan yang dimiliki perusahaan, dari masing-masing komponen yang ada di aktiva lancar dan utang lancar.
- h. Menjadi alat pemicu bagi pihak manajemen untuk memperbaiki kinerjanya, dengan melihat rasio likuiditas yang ada pada saat ini.

Rasio likuiditas yang umum dipergunakan untuk mengukur tingkat likuiditas suatu perusahaan antara lain:

a. Rasio Lancar (*Current Ratio*)

Rasio ini membandingkan aktiva lancar dengan hutang lancar. *Current Ratio* memberikan informasi tentang kemampuan aktiva lancar untuk menutup hutang lancar. Aktiva lancar meliputi kas, piutang dagang, efek, persediaan, dan aktiva lainnya. Sedangkan hutang lancar meliputi hutang dagang, hutang wesel, hutang bank, hutang gaji, dan hutang lainnya yang segera harus dibayar (Sutrisno, 2001:247). Rumus *current ratio* adalah:

<i>Current Ratio</i> =	Aktiva Lancar	x 100%
	Hutang Lancar	

Semakin besar perbandingan aktiva lancar dengan hutang lancar, semakin tinggi kemampuan perusahaan menutupi kewajiban jangka pendeknya. Apabila rasio lancar 1:1 atau 100% berarti bahwa aktiva lancar dapat menutupi semua hutang lancar. Jadi dikatakan sehat jika rasionya berada di atas 1 atau diatas 100%. Artinya aktiva lancar harus jauh di atas jumlah hutang lancar (Harahap, 2002:301)

b. Rasio Cepat (*Quick Ratio*)

*Quick ratio* disebut juga *acid test ratio*, merupakan perimbangan antara

jumlah aktiva lancar dikurangi persediaan, dengan jumlah hutang lancar. Persediaan tidak dimasukkan dalam perhitungan *quick ratio* karena persediaan merupakan komponen aktiva lancar yang paling kecil tingkat likuiditasnya. *Quick ratio* memfokuskan komponen-komponen aktiva lancar yang lebih likuid yaitu: kas, surat-surat berharga, dan piutang dihubungkan dengan hutang lancar atau hutang jangka pendek (Martono, 2003:56). Rumus untuk menghitung *quick ratio* adalah sebagai berikut:

<i>Quick Ratio</i> =	Aktiva Lancar - Persediaan	x 100%
	Hutang Lancar	

Jika terjadi perbedaan yang sangat besar antara *quick ratio* dengan *current ratio*, dimana *current ratio* meningkat sedangkan *quick ratio* menurun, berarti terjadi investasi yang besar pada persediaan. Rasio ini menunjukkan kemampuan aktiva lancar yang paling likuid mampu menutupi hutang lancar. Semakin besar rasio ini semakin baik. Angka rasio ini tidak harus 100% atau 1:1. Walaupun rasionya tidak mencapai 100% tapi mendekati 100% juga sudah dikatakan sehat (Harahap, 2002:302).

c. *Cash Ratio*

*Cash Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendek dengan kas yang tersedia di bank (Dwi Prastowo 2011:83). Rasio ini membandingkan antara kas dan aktiva lancar yang bisa segera menjadi uang kas dengan hutang lancar. Kas yang dimaksud adalah uang perusahaan yang disimpan di kantor dan di bank dalam bentuk rekening koran. Sedangkan harta setara kas (*near cash*) adalah harta lancar yang dengan mudah dan cepat dapat diuangkan kembali,

dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi Negara yang menjadi domisili perusahaan bersangkutan. (Dwi Prastowo 2011: 83). Rumus untuk menghitung *cash ratio* adalah:

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas + Setara Kas}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

Rasio ini menunjukkan porsi jumlah kas + setara kas dibandingkan dengan total aktiva lancar. Semakin besar rasionya semakin baik. Sama seperti *quick ratio*, tidak harus mencapai 100% (Harahap, 2002:302).

d. Rasio Perputaran Kas

Rasio Perputaran Kas (*cash turn over*) berfungsi untuk mengukur tingkat kecukupan modal kerja perusahaan yang dibutuhkan untuk membayar tagihan dan membiayai penjualan. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat ketersediaan kas untuk membayar tagihan (utang) dan biaya-biaya yang berkaitan dengan penjualan. (Kasmir 2014:134). Rumus untuk mencari rasio perputaran kas adalah sebagai berikut:

$$\text{Rasio Perputaran Kas} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Modal Kerja Bersih}}$$

e. *Inventory to Net Working Capital*

*Inventory to Net Working Capital* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur atau membandingkan antara jumlah sediaan yang ada dengan modal kerja perusahaan. Modal kerja tersebut terdiri dari pengurangan antara aktiva lancar dengan utang lancar. (Kasmir 2014:134). Rumus untuk mencari *Inventory to Net Working Capital* adalah sebagai berikut:

$$\text{Inventory to NWC} = \frac{\text{Inventory}}{\text{Current Assets} - \text{Current Liabilities}} \times 100\%$$

Berbagai jenis macam-macam rasio keuangan yang berkaitan dengan rasio likuiditas diatas, maka penulis akan memilih salah satu indikator yang akan dijadikan rumus ukuran penelitian yaitu *Cash Ratio*, hal ini dikarenakan rasio ini menunjukkan kemampuan yang sesungguhnya bagi perusahaan untuk membayar utang-utang jangka pendeknya. (Kasmir, 2012:138)

**2.4 Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. *Enterprise value (EV)* atau *firm value* (nilai perusahaan) merupakan konsep penting bagi investor, karena merupakan indikator bagi pasar menilai perusahaan secara keseluruhan (Nurlela dan Islahuddin, 2008). Pengertian lain menurut Sujoko dan Soebiantoro (2007) nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang terkait dengan harga sahamnya. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi, serta meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa mendatang.

Pada dasarnya nilai perusahaan merupakan suatu hal yang penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai suatu perusahaan. Menurut Hadianto (2013) Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham yang juga tinggi. Kekayaan pemegang saham dan perusahaan dipresentasikan oleh harga pasar dan saham yang merupakan

cerminan dari keputusan investasi, pendanaan, dan manajemen aset. Beberapa pengertian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan nilai perusahaan adalah harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual dan mencerminkan perspektif pasar dalam menilai kinerja dan kondisi suatu perusahaan.

Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan menurut Kharisma Nandasari (2009) faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan, yaitu:

#### 1) Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan memiliki pengaruh yang berbeda terhadap nilai perusahaan. Apabila perusahaan memiliki total aset yang besar, pihak manajemen akan lebih leluasa dalam menggunakan aset yang ada di perusahaan. Keleluasaan yang dimiliki manajemen ini sebanding dengan kekhawatiran pemilik atas asetnya. Jika dinilai dari sisi pemilik perusahaan, jumlah aset yang besar akan menurunkan nilai perusahaan. Sebaliknya, jika dilihat dari sisi manajemen, kemudahan yang dimilikinya dalam mengendalikan perusahaan akan meningkatkan nilai perusahaan.

#### 2) Leverage

Leverage akan menunjukkan sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh utang dibandingkan dengan modal sendiri. Leverage dapat dianggap sebagai penaksir risiko yang melekat pada suatu perusahaan. Semakin besar leverage, akan menunjukkan risiko investasi yang semakin besar pula. Perusahaan sebaiknya mengusahakan sumber pendanaan internal terlebih dahulu daripada sumber pendanaan eksternal. Dengan demikian, dapat disimpulkan

bahwa rasio leverage yang tinggi akan menyebabkan turunnya nilai perusahaan.

#### 3) Profitabilitas

Profitabilitas merupakan gambaran kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan. Berbagai macam ukuran profitabilitas, yaitu: laba operasi, laba bersih, tingkat pengembalian investasi atau aktiva, dan tingkat pengembalian ekuitas pemilik. Rasio profitabilitas menunjukkan keberhasilan dalam menghasilkan keuntungan. Salah satu faktor yang mengindikasikan naiknya nilai perusahaan, yaitu adanya kenaikan laba bersih. Hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan laba bersih akan menyebabkan harga saham yang berarti juga adanya kenaikan dalam nilai perusahaan.

#### 4) Kebijakan Dividen

Kebijakan perusahaan untuk membagikan dividen kepada para investor merupakan kebijakan yang penting. Kebijakan pembagian dividen (*Dividen Policy*) untuk membagikan keuntungan yang diperoleh perusahaan kepada investor harus diikuti dengan pertimbangan adanya kesempatan.

#### 5) Corporate Social Responsibility

*Corporate Social Responsibility* (CSR) merupakan mekanisme suatu organisasi untuk secara sukarela mengintegrasikan perhatian terhadap lingkungan dan sosial kedalam kegiatan operasional perusahaan dan interaksinya dengan *stakeholders*. Nilai perusahaan akan meningkat jika perusahaan memperhatikan dimensi ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup. Sebagian besar konsumen akan cenderung untuk meninggalkan suatu produk yang mempunyai citra buruk atau pemberitaan negatif. Pelaksanaan CSR akan meningkatkan jumlah *investory* yang menanamkan saham di perusahaan

dan memberikan dampak meningkatnya Nilai Perusahaan yang dilihat dari harga saham dan laba perusahaan.

#### 6) Good Corporate Governance

*Agency Theory* menggambarkan pihak manajemen sebagai agen yang memiliki informasi lebih mengenai perusahaan dan memanfaatkan posisinya dalam perusahaan untuk memperoleh keuntungan pribadi. Hal tersebut mendesak adanya sistem pengawasan yang baik atau lebih dikenal dengan *Good Corporate Governance* (GCG) yang bertujuan untuk memberikan jaminan keamanan dan efisiensi atas dana atau aset yang diinvestasikan pada perusahaan tersebut. Penerapan mekanisme GCG yang berupa pembentukan komisisaris independen, komite audit, kepemilikan institusional, dan kepemilikan manajerial akan dapat difungsikan untuk mengawasi dan mengontrol manajemen sehingga kinerja dapat meningkat dan konflik keagenan berkurang.

Pendapat lain dari Wahyudi Asto Nugroho (2012) faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu:

#### 1) Profitabilitas

Rasio profitabilitas diperlukan untuk pencatatan transaksi keuangan biasanya dinilai oleh investor dan kreditur (bank) untuk menilai jumlah laba investasi yang akan diperoleh oleh investor dan besaran laba perusahaan untuk menilai kemampuan perusahaan membayar utang kepada kreditur berdasarkan tingkat pemakaian aset dan sumber daya lainnya sehingga terlihat tingkat efisiensi perusahaan. Semakin tinggi nilai rasio maka kondisi perusahaan semakin baik berdasarkan rasio profitabilitas. Nilai yang tinggi melambangkan tingka laba dan efisiensi

perusahaan tinggi yang bisa dilihat dari tingkat pendapatan dan arus kas.

#### 2) Likuiditas

Rasio ini untuk mengukur seberapa likuidnya suatu perusahaan. Jika perusahaan mampu memenuhi kewajibannya berarti perusahaan tersebut likuid, sedangkan jika perusahaan tidak mampu memenuhi kewajibannya berarti perusahaan tersebut ilikuid. Cara mengukur perusahaan itu likuid atau tidak, dapat membandingkan komponen yang ada pada neraca, yaitu total aktiva lancar dengan total pasiva lancar (utang jangka pendek). Pengukuran ini dapat dilakukan untuk beberapa periode sehingga terlihat perkembangan likuiditas perusahaan dari waktu ke waktu.

#### 3) Leverage

Rasio ini menunjukkan seberapa banyak aset perusahaan yang dimiliki oleh pemegang saham dibandingkan dengan aset yang dimiliki oleh Kreditor (pemberi hutang). Jika pemegang saham memiliki lebih banyak aset, maka perusahaan tersebut dikatakan kurang Leverage. Namun jika kreditor (pemberi utang) memiliki mayoritas aset, maka perusahaan yang bersangkutan dikatakan memiliki tingkat leverage yang tinggi. Rasio Solvabilitas atau Rasio Leverage ini sangat membantu manajemen maupun investor untuk memahami bagaimana tingkat risiko struktur modal pada perusahaannya.

Pengukuran Nilai Perusahaan dilihat dari empat unsur, yaitu : proyeksi, asuransi, perkiraan, dan *judgement*. Konsep dasar penilaian yang digunakan antara lain: nilai ditentukan pada periode tertentu; nilai harus ditentukan pada harga yang wajar; penilaian tidak dipengaruhi oleh kelompok pembeli tertentu (Nurlela dan Islahuddin: 2008). Secara umum banyak metode dan teknik

yang telah dikembangkan dalam penilaian perusahaan, diantaranya meliputi: a) pendekatan laba, antara lain metode rasio tingkat laba atau *price earning ratio*, metode kapitalisasi proteksi laba; b) pendekatan arus kas, antara lain metode diskonto arus kas; c) pendekatan dividen, antara lain metode pertumbuhan dividen; d) pendekatan aktiva antara lain metode penilaian aktiva; e) pendekatan harga saham; f) pendekatan *economic value added* (Michell Suharli, 2006: 3). Wetson dan Copeland (2008) menjelaskan bahwa untuk mengukur nilai perusahaan digunakan rasio-rasio penilaian atau rasio pasar. Rasio penilaian menjadi ukuran kinerja yang dianggap paling menyeluruh untuk suatu perusahaan dengan alasan penilaian ini sudah menunjukkan bagaimana pengaruh gabungan antara rasio hasil pengembalian dengan risiko. Rasio penilaian terdiri dari:

1) Rasio *Tobin's Q*

Rasio *Tobin's Q* merupakan konsep berharga karena rasio ini menunjukkan bagaimana estimasi pasar keuangan saat ini berkaitan dengan nilai hasil pengembalian setiap dolar investasi inkremental. Penggunaan rasio *Tobin's Q* di berbagai penelitian telah mengalami berbagai modifikasi dari formulasi aslinya yang dikemukakan oleh Lindenberg dan Ross (1981). Sedangkan Modifikasi *Tobin's Q* yang secara konsisten digunakan adalah menurut Chung dan Pruit (1994). Mereka mengembangkan rumus *Tobin's Q* karena dalam praktik nyata, biaya penggantian aset seringkali tidak tersedia dan sulit diperhitungkan. Rumus tersebut kemudian disesuaikan lagi dengan kondisi transaksi keuangan perusahaan-perusahaan di Indonesia. Rumus dari *Tobin's Q* adalah:

Dimana :

$$Q = \frac{(ME+DEBT)}{TA}$$

Q = Nilai perusahaan

ME =Jumlah saham biasa perusahaan yang beredar dikalikan dengan harga penutupan saham (*closing price*)

DEBT = Total Utang

TA =Nilai buku dari total aset perusahaan

Hasil dari penghitungan rasio ini adalah jika rasio sama dengan satu, maka hal ini dapat diartikan bahwa investasi pada aktiva yang menghasilkan laba dengan nilai yang lebih tinggi daripada pengeluaran investasi akan merangsang investasi baru.

2) *Price to Book Value* (PBV)

Rasio PBV menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Nilai PBV yang semakin tinggi menunjukkan bahwa pasar percaya terhadap prospek perusahaan tersebut.

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar Persaham}}{\text{Nilai Buku}}$$

*Tobin's Q* dan PBV dapat dikatakan secara umum hampir sama. Namun, menurut James Tobin dalam Sukamulja (2004), terdapat beberapa karakteristik yang membedakan *Tobin's Q* dengan PBV, yaitu:

3) *Replacement Cost vs Book Ratio*

*Tobin's Q* menggunakan (*estimated*) *replacement cost* sebagai denominator, sedangkan *price to book value ratio* menggunakan *book value of total equity*. Penggunaan *replacement cost* memberikan pengaruh dalam menentukan nilai untuk mencari *Tobin's Q*, yaitu dengan memasukkan berbagai faktor sehingga nilai yang digunakan akan mencerminkan nilai pasar dari aset

yang sebenarnya di masa kini, contohnya inflasi.

#### 4) *Total Assets vs Total Equity*

PBV dalam melakukan pengukuran hanya menggunakan faktor ekuitas, yaitu saham biasa dan preferen. Penggunaan faktor ekuitas menunjukkan bahwa PBV hanya memfokuskan pada satu investor saja. Sedangkan dalam *Tobin's Q* tidak hanya menggunakan ekuitas saja, tetapi juga menggunakan unsur utang, baik utang jangka pendek maupun jangka panjang. Penggunaan unsur utang dalam pengukuran akan menunjukkan bahwa semakin besar pinjaman yang diberikan oleh kreditor, semakin tinggi pula kepercayaan yang diberikan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki nilai pasar yang lebih besar.

#### 5) *Price Earning Ratio (PER)*

Rasio PER merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar perbandingan antara harga saham perusahaan dengan keuntungan yang diperoleh pemegang saham. Meningkatnya faktor risiko berbanding lurus dengan faktor diskonto dan berbanding terbalik dengan rasio PER. Rasio ini mencerminkan bagaimana apresiasi pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

PER =	Harga Persaham
	Laba Persaham

Penelitian ini menggunakan rasio penilaian *Tobin's Q*. Alasan penulis menggunakan rasio *Tobin's Q* karena rasio ini dinilai dapat memberikan atau menjadi sumber informasi terbaik karena memasukkan semua unsur utang baik jangka pendek maupun jangka panjang, modal saham perusahaan serta seluruh aset perusahaan (Umi Isti'adah, 2015).

## 2.5 Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Perusahaan properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara, sehingga dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Pengertian mengenai industri *real estate* menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri *real estate*.

Dalam peraturan ini pengertian industri *real estate* adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata. Sedangkan definisi properti menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 properti adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, properti adalah industri *real estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Menurut Santoso (2009) industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang bangunnya perekonomian suatu negara. Semakin banyak perusahaan yang bergerak dibidang sektor properti dan *real estate* mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia. Investasi yang ditawarkan di bidang properti dan *real estate* pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Dari pengertian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa pengertian perusahaan properti dan *real*

*estate* adalah perusahaan yang menyediakan berbagai keperluan konsumen berupa rumah atau properti lainnya. Perusahaan tersebut berfungsi untuk membantu konsumen yang tengah membutuhkan sebuah hunian atau apapun yang berhubungan dengan properti lainnya.

Perkembangan Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Indonesia Perusahaan *real estate* dan properti merupakan salah satu sector industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan industri properti dan *real estate* begitu pesat saat ini dan akan semakin besar di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah bersifat tetap. Diawal tahun 1968, industri properti dan *real estate* mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, industri *real estate* dan properti sudah mulai terdaftar di BEI. Adapun jumlah perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di BEI pada tahun 2003 berjumlah 30 perusahaan dan pada tahun 2009 terdapat 41 perusahaan.

Hampir semua negara termasuk Indonesia, sektor properti dan *real estate* merupakan sektor dengan karakteristik yang sulit untuk diprediksi dan berisiko tinggi. Pasang surutnya sektor ini memiliki amplitud yang besar, yaitu pada saat terjadi pertumbuhan ekonomi yang tinggi, sektor ini mengalami *booming* dan cenderung *over supplied*, namun sebaliknya saat pertumbuhan ekonomi menurun, secara cepat sektor ini akan mengalami penurunan yang cukup drastis pula (Artini, 2012). Meningkatnya pertumbuhan properti dan *real estate* di Indonesia diindikasikan dengan banyaknya masyarakat yang menginvestasikan modalnya di sektor

ini. Penyebabnya adalah *supply* tanah bersifat tetap, sedangkan *demand* akan selalu besar seiring dengan penambahan penduduk. Investasi di sektor ini pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi (Ritonga, 2014).

## 2.6 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang berkaitan dengan Pengaruh Solvabilitas, Profitabilitas, dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan, yaitu:

### 1) Casimira Susilaningrum (2016)

Penelitian yang dilakukan oleh Casimira Susilaningrum pada tahun 2016 ini berjudul "Pengaruh *Return On Assets*, Rasio Likuiditas dan Rasio Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan *Corporate Social Responsibility* (CSR) sebagai Variabel Moderasi (Studi Empiris pada Perusahaan Pertambangan yang terdaftar di BEI)". Tujuan penelitian relevan adalah untuk mengetahui pengaruh : (1) ROA terhadap Nilai perusahaan, (2) Rasio Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan, (3) Rasio Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan, (4) ROA, Rasio Likuiditas, dan Rasio Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan, (5) ROA, Rasio Likuiditas, dan Rasio Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan CSR sebagai variabel moderasi. Metode analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi sederhana, analisis regresi berganda dan analisis regresi moderasi dan pengungkapan nilai perusahaan menggunakan *Tobin's Q*.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh positif rasio likuiditas dan solvabilitas terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian ini dengan penelitian relevan adalah keduanya menggunakan rasio solvabilitas dan rasio likuiditas sebagai



variabel independen serta menggunakan *Tobin's Q* untuk pengungkapan nilai perusahaan. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian relevan yaitu penelitian relevan menggunakan ROA sebagai variabel independen dan juga menggunakan CSR sebagai variabel moderasi, sedangkan penelitian ini hanya menggunakan rasio profitabilitas sebagai variabel independen lainnya.

2) Alfredo Mahendra DJ (2011)

Penelitian yang dilakukan oleh Alfredo Mahendra DJ pada tahun 2011 ini berjudul "Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan (Kebijakan Dividen sebagai Variabel Moderating) pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia". Tujuan penelitian relevan adalah untuk mengetahui pengaruh: (1) likuiditas terhadap nilai perusahaan (2) kebijakan dividen mampu memoderasi pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan (3) leverage terhadap nilai perusahaan (4) kebijakan dividen mampu memoderasi pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan (5) profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (6) kebijakan dividen mampu memoderasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Metode analisis dalam penelitian relevan menggunakan analisis regresi linier berganda dan *Moderated Regression Analysis* untuk mengetahui gambaran mengenai pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan dengan kebijakan dividen sebagai pemoderasi secara parsial Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Likuiditas berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan Profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Persamaan penelitian ini dengan penelitian relevan adalah keduanya

menggunakan rasio likuiditas, rasio *leverage* dan rasio profitabilitas sebagai variabel independen. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian relevan yaitu penelitian relevan menggunakan populasi yakni perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI sedangkan penelitian ini menggunakan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

3) Ilham Thaib (2015)

Penelitian ini berjudul "Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai *Variabel Intervening* (Studi pada Perusahaan Transportasi Laut Di Bursa Efek Indonesia)". Penelitian relevan bertujuan untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan, pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan, pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal, pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal, dan Struktur Modal mampu memediasi pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi non partisipan, yaitu dengan cara mengumpulkan, mencatat dan mengkaji data sekunder yang berupa laporan keuangan perusahaan Transportasi Laut yang dipublikasikan oleh BEI melalui *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD) Hasil pengujian hipotesis dalam penelitian relevan menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Likuiditas keuangan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Persamaan antara penelitian penulis dengan penelitian relevan adalah keduanya menggunakan rasio profitabilitas dan likuiditas sebagai variabel independen

serta menggunakan nilai perusahaan sebagai variabel dependen. Perbedaan antara penelitian milik penulis dengan penelitian relevan adalah penelitian milik penulis menggunakan rasio likuiditas dan solvabilitas sebagai variabel independen lain. Sedangkan penelitian relevan menggunakan struktur modal sebagai variabel independen tambahan.

4) Cecilia, Syahrul Rambe & M. Zainul Bahri Torong (2015)

Penelitian ini berjudul “Analisis Pengaruh *Corporate Social Responsibility*, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Perkebunan yang *Go Public* di Indonesia, Malaysia, dan Singapura”. Tujuan penelitian relevan adalah untuk menganalisis pengaruh *corporate social responsibility*, profitabilitas dan ukuran perusahaan baik secara parsial maupun simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan perkebunan yang *go public* di Indonesia. Metode analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis linear berganda (*multiple linear regression*) serta menggunakan *Tobin's Q* untuk pengungkapan nilai perusahaan.

Hasil penelitian relevan menunjukkan bahwa rasio profitabilitas memiliki pengaruh yang negatif dan tak signifikan terhadap nilai perusahaan. Persamaan dari penelitian milik penulis dengan penelitian relevan adalah keduanya menggunakan rasio profitabilitas sebagai variabel independen dan menggunakan nilai perusahaan sebagai variabel dependen serta menggunakan *Tobin's Q* untuk pengungkapan nilai perusahaan. Adapun perbedaan keduanya yaitu penelitian milik penulis menggunakan rasio solvabilitas dan rasio likuiditas sebagai variabel independen tambahan,

sedangkan penelitian relevan menggunakan CSR dan ukuran perusahaan sebagai variabel independen tambahan. Sektor perusahaan yang diteliti pada penelitian relevan adalah sektor perkebunan, sedangkan pada penelitian ini sektor yang akan diteliti adalah sektor properti dan *real estate*.

## 2.7 Kerangka Konseptual

1) Pengaruh Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang (Kasmir, 2008 :151). Nilai perusahaan merupakan cerminan dari harga pasar dari saham perusahaan yang terbentuk antara penjual dan pembeli disaat terjadi transaksi. Nilai perusahaan yang dibentuk melalui nilai pasar saham dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi yang dipertimbangkan calon investor. Selain aktivitas operasi internal, yang mampu mempengaruhi rasio perusahaan antara lain: dampak peristiwa ekonomi, faktor industri, kebijakan manajemen dan metode akuntansi (Subramanyam dan John J. Wild, 2013:40).

Adanya dampak peristiwa ekonomi dapat menyebabkan kejadian fatal bagi perusahaan yaitu likuidasi atau dibubarkan. Resiko likuidasi dipertimbangkan calon investor sebelum menginvestasikan dananya dengan mengetahui rasio solvabilitas perusahaan. Rasio solvabilitas yang bagus akan mempengaruhi kepercayaan masyarakat pada suatu perusahaan, sehingga meningkatkan nilai perusahaan. Rasio solvabilitas juga merupakan salah satu indikator untuk menentukan peluang investasi oleh calon investor. Oleh karena itu berdasarkan uraian di atas peluang investasi yang digambarkan

oleh rasio solvabilitas dapat mempengaruhi nilai perusahaan melalui *debt ratio*.

### 2) Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas diukur dengan indikator *return on assets* (ROA). Profitabilitas juga merupakan faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, jika manajer mampu mengelola perusahaan dengan baik maka biaya yang akan dikeluarkan oleh perusahaan akan menjadi lebih sehingga profit yang dihasilkan menjadi lebih besar. Besar atau kecilnya profit ini akan mempengaruhi nilai perusahaan (Kasmir, 2008:196).

Profitabilitas akan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan karena 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 (Husnan, 2001:317). Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Alfredo Mahendra (2011) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

### 3) Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Kinerja keuangan yang diasumsikan dengan rasio likuiditas menggambarkan mengenai kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi dalam jangka pendek atau satu tahun terhitung sejak tanggal Neraca dibuat (Budi Rahardjo, 2009:120). Kewajiban atau utang jangka pendek yang ada dalam Neraca dapat dipenuhi atau ditutup dari Aktiva Lancar yang juga berputar dalam jangka pendek. Nilai

perusahaan yang diperoleh atas kegiatan operasional selama beberapa tahun ditentukan oleh kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan.

Meningkatnya nilai suatu perusahaan merupakan sebuah prestasi, karena hal ini berarti kesejahteraan perusahaan beserta pemilik juga semakin meningkat. Sedangkan rasio likuiditas yang menggambarkan kinerja keuangan perusahaan dari segi kewajiban dapat mempengaruhi penilaian masyarakat khususnya investor dalam rangka memberikan kepercayaan kepada perusahaan untuk menanamkan modal. Jika perusahaan masih memiliki kemampuan yang bagus dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya (periode satu tahun) dengan menggunakan aktiva lancar maka perusahaan dapat dikatakan likuid. Dengan demikian investor tidak perlu khawatir dalam menginvestasikan dananya, jika suatu saat terjadi hal yang tidak diinginkan. Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa semakin tinggi rasio likuiditas suatu perusahaan maka semakin tinggi pula kewajiban perusahaan yang ditanggung dengan aktiva lancar, dengan demikian kepercayaan masyarakat juga semakin meningkat, hal ini berarti nilai perusahaan juga semakin bagus.

Pengaruh Solvabilitas, Profitabilitas, Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan Rasio solvabilitas, profitabilitas dan likuiditas memberikan pengaruh terhadap nilai perusahaan. Perusahaan yang memiliki solvabilitas yang baik cenderung mempunyai citra yang baik di mata pasar karena pasar akan menganggap bahwa perusahaan itu mampu untuk melunasi kewajiban jangka pendek dan jangka panjangnya,

sehingga dianggap dapat terhindar dari risiko kebangkrutan.

Kondisi perekonomian jangka panjang tidak selamanya stabil, resiko perusahaan tentu ada namun jika hal buruk terjadi sehingga mengharuskan perusahaan dilikuidasi (dibubarkan). Maka perlu dipertimbangkan mengenaiantisipasi dampak likuidasi, yakni dengan memperhitungkan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang jika perusahaan dibubarkan dan dihitung dengan rasio solvabilitas. Rasio ini menunjukkan faktor resiko yang dihadapi investor, setiap investor mengharapkan tingkat pengembalian yang tinggi dan tidak menginginkan resiko dari investasi yang dimilikinya. Investor yang cerdas cenderung mempertimbangkan beberapa aspek sebelum menanamkan modalnya guna menghindari kemungkinan terburuk tersebut, sehingga jika rasio solvabilitas meningkat jumlah investor yang ditunjukkan dengan jumlah saham yang beredar di pasar juga akan meningkat.

Perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi cenderung mempunyai nilai perusahaan yang tinggi pula karena jika laba yang diperoleh perusahaan tinggi, maka pasar juga akan memiliki perspektif yang baik pula terhadap perusahaan tersebut sehingga dengan begitu perusahaan juga akan lebih bernilai di mata perusahaan. Perusahaan yang memiliki likuiditas yang baik akan dinilai positif oleh pasar karena perusahaan tersebut dianggap likuid dan mampu melunasi kewajiban jangka pendeknya.

### **3. METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Metode Analisis Data**

##### **a. Statistik Deskriptif**

Statistik dalam suatu penelitian adalah proses transformasi data penelitian ke dalam bentuk tabulasi sehingga mudah untuk dipahami dan diinterpretasikan. Tabulasi berfungsi untuk menyajikan ringkasan, pengaturan atau penyusunan data berbentuk tabel numerik, dan grafik. Statistik deskriptif memiliki tujuan untuk memberikan informasi tentang karakteristik utama dalam penelitian. Metode analisis data dalam penelitian ini akan menggunakan bantuan program aplikasi pengolah data. Data yang diolah meliputi rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, rasio likuiditas, dan nilai perusahaan maka akan diketahui nilai minimum, nilai maksimum, *mean* (rata-rata), dan standar deviasi dari setiap variabel.

##### **b. Uji Asumsi Klasik**

###### **1) Uji Normalitas**

Uji normalitas dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi, variabel pengganggu atau residual mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal (Imam Ghozali, 2011:160). Pada penelitian ini, akan dilakukan pengamatan terhadap nilai residual dan juga distribusi variabel-variabel yang akan diteliti. Uji normalitas yang digunakan adalah uji *Kolmogorov-Smirnov* (K-S). Dasar pengambilan keputusan dalam uji K-S adalah apabila nilai signifikansi atau nilai probabilitas > 0,05 atau 5 persen maka data terdistribusi secara normal dan apabila nilai signifikansi atau nilai probabilitas < 0,05 atau 5 persen maka data tidak terdistribusi normal (Imam Ghozali, 2011:150).

###### **2) Uji Autokorelasi**

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam suatu regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu (residual) pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (periode sebelumnya) (Singgih Santoso, 2006:213). Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi autokorelasi. Autokorelasi dalam suatu linear dapat mengganggu suatu model karena akan menyebabkan kebiasaan pada kesimpulan yang diambil. Autokorelasi sering ditemukan pada data runtut waktu karena gangguan pada seorang individu atau kelompok cenderung mempengaruhi gangguan pada individu atau kelompok yang sama pada periode berikutnya (Imam Ghozali, 2011).

Dalam penelitian ini, uji autokorelasi menggunakan uji *Durbin Watson* (*DW-Test*), dimana dalam pengambilan keputusan melihat berapa jumlah sampel yang diteliti yang kemudian dilihat angka ketentuannya pada tabel *Durbin Watson*. Nilai *Durbin Watson* (*DW*) harus dihitung terlebih dahulu, kemudian dibandingkan dengan nilai batas atas ( $d_U$ ) dan nilai batas bawah ( $d_L$ ) untuk berbagai nilai  $n$  (jumlah sampel) dan  $k$  (jumlah variabel bebas) yang ada di dalam tabel *Durbin Watson* dengan ketentuan sebagai berikut:

- $DW < d_L$ , terdapat autokorelasi positif (+)
- $d_L < DW < d_U$ , tidak dapat disimpulkan
- $d_U < DW < 4-d_U$ , tidak terjadi autokorelasi
- $4-d_U < DW < 4-d_L$ , tidak dapat disimpulkan
- $d_W < 4-d_L$ , terdapat autokorelasi negatif (-)

### 3) Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka dinamakan homokedastisitas dan jika *variance* dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lain berbeda maka dinamakan heteroskedastisitas (Imam Ghozali, 2011:139).

Dalam penelitian ini, uji heteroskedastisitas menggunakan uji *glejser*. Pengujian ini dilakukan dengan meregresi nilai absolut residual terhadap variabel independen. Uji ini terlihat dari probabilitas signifikansinya di atas 0,05 yang tidak mengandung adanya heteroskedastisitas (Imam Ghozali, 2011:143).

### 4) Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dalam penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Pada model regresi yang baik seharusnya antar variabel independen tidak terjadi korelasi. Jika terjadi korelasi antar variabel independen, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal. Menurut Imam Ghozali (2011:25), variabel ortogonal adalah variabel yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol.

Dalam penelitian ini, uji multikolinearitas dapat dilihat dari *tolerance value* dan *variance inflation factor* (*VIF*). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai

*Tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF yang tinggi. Nilai *cut-off* yang umum adalah:

- Jika nilai *Tolerance* > 10 persen dan nilai VIF < 10 persen, maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinearitas antar variabel independen dalam suatu model regresi.
- Jika nilai *Tolerance* < 10 persen dan nilai VIF > 10 persen, maka dapat disimpulkan bahwa terjadi multikolinearitas antar variabel independen dalam suatu model regresi.

#### 5) Uji Hipotesis

##### a) Analisis Regresi Linier Sederhana

Regresi linier sederhana adalah suatu regresi yang didasarkan pada hubungan atau kausal satu variabel independen dengan satu variabel independen lainnya (Sugiyono, 2009:270). Dalam penelitian ini analisis regresi sederhana digunakan untuk menguji pengaruh Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan, pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan dan pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan.

Langkah-langkah dalam melakukan analisis regresi sederhana yaitu membuat garis linier sederhana

$$Y' = a + bX_1 + bX_2 + bX_3$$

Keterangan :

Y' : Nilai Perusahaan

A : konstanta atau apabila harga X = 0

b : koefisien regresi

X<sub>1</sub> : Rasio Solvabilitas

X<sub>2</sub> : Rasio Profitabilitas

X<sub>3</sub> : Rasio Likuiditas

(Sugiyono, 2012)

##### b) Menguji signifikan uji t (uji regresi parsial)

Uji t dilakukan bertujuan untuk menguji signifikansi konstanta dan setiap

variabel independen akan berpengaruh terhadap variabel dependen yaitu dengan rumus sebagai berikut:

$$T = \frac{r(\sqrt{n} - 2)}{(\sqrt{1 - r^2})}$$

Keterangan :

t: t hitung

r: koefisien korelasi

n : jumlah ke-n

(Sugiyono, 2012)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh masing-masing variabel independen secara individu dalam menerangkan variasi variabel dependen. Pada uji statistik t, nilai t hitung akan dibandingkan dengan nilai t tabel, dan pengujian dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bila t hitung > t tabel atau probabilitas < tingkat signifikansi (Sig < 0,05) sehingga Ha diterima sedangkan Ho ditolak yang berarti variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen
- Bilai t hitung < t tabel atau probabilitas > tingkat signifikansi (Sig > 0,05) sehingga Ha ditolak dan Ho diterima yang berarti variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

##### c) Analisis Regresi Linier Berganda

Regresi linier berganda digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen (Sugiyono, 2009:277). Metode regresi linier berganda digunakan untuk meramalkan kondisi (naik turunnya) variabel dependen, apabila dua atau lebih variabel independen sebagai faktor yang dapat di naik-turunkan nilainya. Dalam analisis regresi berganda, langkah yang harus ditempuh adalah membuat

persamaan garis dengan tiga prediktor, dengan rumus seperti berikut:

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

Keterangan :

Y : Nilai Perusahaan

a : Konstanta

$b_1$  : Koefisien rasio solvabilitas

$b_2$  : Koefisien rasio profitabilitas

$b_3$  : Koefisien rasio likuiditas

$X_1$  : Rasio Solvabilitas

$X_2$  : Rasio Profitabilitas

$X_3$  : Rasio Likuiditas

(Sugiyono, 2007:290)

d) Mencari koefisien determinasi  $R^2$

Koefisien determinasi  $R^2$  berfungsi untuk mengukur seberapa jauh kemampuan suatu model dalam menerangkan variasi variabel dependen (Imam Ghozali, 2011:97). 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 dengan cara seperti berikut :

$$R_y(1,2,3) = \frac{b_1\sum X_1Y + b_2\sum X_2Y + b_3\sum X_3Y}{\sum Y^2}$$

Keterangan :

- $R_y(1,2,3)$  : Korelasi antara Rasio Solvabilitas, Rasio Profitabilitas, dan Rasio Likuiditas dengan Nilai Perusahaan
- $b_1$  : Koefisien regresi Rasio Solvabilitas
- $b_2$  : Koefisien regresi Rasio Profitabilitas
- $b_3$  : Koefisien regresi Rasio Likuiditas
- $X_1$ : Rasio Solvabilitas – rata-rata Rasio Solvabilitas

- $X_2$  : Rasio Profitabilitas – rata-rata Rasio Profitabilitas
- $X_3$  :Rasio Likuiditas – rata-rata Rasio Likuiditas
- Y : Nilai Perusahaan – rata-rata Nilai Perusahaan  
(Sugiyono, 2007:294)

e) Menguji Signifikansi regresi ganda dengan uji F

$$F = \frac{R^2(N-m-1)}{M(1-R^2)}$$

Keterangan :

- F: F hitung
- N: jumlah anggota sampel
- m: jumlah variabel independen
- $R^2$ : koefisien determinasi  
(Sugiyono,2007:295)

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.

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Hasil Penelitian

#### a. Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif dalam penelitian ini meliputi nilai *minimum*, *maximum*, *mean*, *standar deviation* dan tabel frekuensi responden menurut kategori yang penentuannya menggunakan program pengolah data statistik. Deskripsi data masing-masing variabel secara rinci dapat dilihat dalam Tabel berikut:

**Tabel 4. Hasil Statistik Deskriptif**

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Debt Ratio	84	0,00	2,74	0,5295	0,30825
ROA	84	-3,57	124,49	8,0901	19,19103
Cash Ratio	84	0,02	5,43	0,5780	0,84846
TobinQ	84	0,27	6,51	1,5087	1,06941
Valid N	84				

Sumber: Data Lampiran No. 7

#### b. Nilai Perusahaan

Nilai Perusahaan yang diukur dengan *Tobin's Q* menunjukkan estimasi pasar keuangan saat ini mengenai hasil pengembalian dari setiap rupiah yang diinvestasikan. Berdasarkan tabel nomor 4 dapat diketahui bahwa rata-rata (*mean*) *Tobin's Q* pada tahun 2015-2018 sebesar 1,5087. Variabel nilai perusahaan (Y) memiliki nilai *minimum* 0,27 terjadi pada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk yang merupakan data dari nilai perusahaan dari seluruh sampel pada rentang 2015-2018 pada perusahaan properti dan *real estate*. Variabel nilai perusahaan memiliki nilai *maximum* 6,51 terjadi pada PT Sitara Propertindo Tbk yang merupakan data dari nilai perusahaan dari seluruh sampel pada rentang 2015-2018 pada perusahaan properti dan *real estate*, sedangkan standar deviasi nilai *Tobin's Q* 2015-2018 sebesar 1,06941.

#### c. Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas pada tabel nomor 4, yang diukur menggunakan *debt ratio* menunjukkan sejauh mana utang dapat ditutupi dengan aktiva. Berdasarkan analisa deskriptif tersebut dapat diketahui nilai rata-rata (*mean*) *debt ratio* sebesar 0,5295. Variabel rasio solvabilitas ( $X_1$ ) memiliki nilai *minimum* 0,00 terjadi pada PT Intiland

Development Tbk yang merupakan data dari *debt ratio* dari seluruh sampel pada rentang 2015-2018 pada perusahaan properti dan *real estate*. Variabel solvabilitas ( $X_1$ ) memiliki nilai *maximum* 2,74 terjadi pada PT Bumi Serpong Damai Tbk yang merupakan data dari *debt ratio* dari seluruh sampel pada rentang 2015-2018 pada perusahaan properti dan *real estate*, sedangkan standar deviasi nilai *Debt Ratio* sebesar 0,30825.

#### d. Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas pada tabel nomor 4, yang diukur menggunakan ROA menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktiva yang digunakan. Berdasarkan analisa deskriptif tersebut dapat diketahui nilai rata-rata (*mean*) ROA sebesar 8,0901. Variabel rasio profitabilitas ( $X_2$ ) memiliki nilai *minimum* -3,57 terjadi pada PT Nirvana Development Tbk yang merupakan data dari ROA dari seluruh sampel pada rentang 2015-2018 pada perusahaan properti dan *real estate*. Variabel solvabilitas ( $X_2$ ) memiliki nilai *maximum* 124,49 terjadi pada PT Lippo Karawaci Tbk yang merupakan data dari ROA dari seluruh sampel pada rentang 2015-2018 pada perusahaan properti dan *real estate*, sedangkan standar deviasi nilai



ROA sebesar 19,19103.

**e. Rasio Likuiditas**

Rasio likuiditas pada tabel nomor 4, yang diukur menggunakan *cash ratio* menggambarkan kemampuan perusahaan membayar utang yang harus dilunasi dengan menggunakan kas yang tersedia dalam perusahaan. Berdasarkan analisa deskriptif tersebut dapat diketahui nilai rata-rata (*mean*) *cash ratio* sebesar 0,5780. Variabel rasio solvabilitas ( $X_3$ ) memiliki nilai *minimum* 0,02 terjadi pada PT Bumi Citra Permai Tbk yang merupakan data dari *cash ratio* dari seluruh sampel pada rentang 2015-2018 pada perusahaan properti dan *real estate*. Variabel solvabilitas ( $X_3$ ) memiliki nilai *maximum* 5,43 terjadi pada PT Nirvana Development Tbk yang merupakan data dari *cash ratio* dari seluruh sampel pada rentang 2015-2018 pada perusahaan properti dan *real estate*, sedangkan standar deviasi nilai *cash ratio* sebesar 0,84846.

**f. Hasil Uji Asumsi Klasik**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Solvabilitas, Profitabilitas, dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar 018. Uji asumsi klasik ini dilakukan agar memperoleh model regresi yang dapat dipertanggungjawabkan. Uji asumsi klasik dalam penelitian ini menggunakan

uji normalitas data, uji autokorelasi, uji heteroskedastisitas, dan uji multikolinieritas.

1) Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah variabel-variabel dalam penelitian memiliki sebaran distribusi normal atau tidak (Ghozali, 2005). Uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Kolmogorov-Smirnov test*. Jika variabel residual tidak terdistribusi normal, maka uji statistik t dan F menjadi tidak valid. Data dikatakan normal apabila nilai signifikansi >0,05. Berikut ini hasil penghitungan *Kolmogorov-Smirnov* dengan SPSS: *Sig* 0,059 dapat diketahui nilai signifikansinya sebesar 0,059 yang berarti lebih besar dari 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa data data penelitian ini berdistribusi normal.

**a. Uji Autokorelasi**

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara residual periode t dengan residual pada periode t-1 (periode sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka ada masalah autokorelasi. Autokorelasi terjadi karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lain (Ghozali, 2001). Untuk melihat adanya autokorelasi digunakan *Durbin Watson Test (DW)*.

**Tabel 6. Ringkasan Hasil Uji Autokorelasi**

Du	4-du	Nilai DW	Kesimpulan
1,669	2,331	1,899	Non Autokorelasi

Sumber: Data Lampiran No. 9

Hasil uji autokorelasi pada tabel menunjukkan bahwa nilai *Durbin-Watson* adalah 1,899, yang mana berada diantara nilai du (1,669) dan nilai 4-du

(2,331), sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi.

**b. Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Salah satu uji statistik

yang dapat digunakan untuk mendeteksi ada tidaknya heterokedastisitas adalah Uji *Glesjer* dengan menggunakan program pengolah data. Hasil perhitungan dapat dilihat dalam tabel berikut:

**Tabel 7. Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Variabel	Sig	Keterangan
Solvabilitas	0,271	Tidak terjadi heteroskedastisitas
Profitabilitas	0,891	Tidak terjadi heteroskedastisitas
Likuiditas	0,369	Tidak terjadi heteroskedastisitas

Sumber: Data Lampiran No. 10

Berdasarkan uji *Glejser* yang telah dilakukan dari Tabel 7 dengan jelas menunjukkan bahwa tidak ada satupun variabel independen yang signifikan secara statistik mempengaruhi variabel dependen nilai *absolute Residual* (ABS\_RES). Hal ini terlihat dari probabilitas signifikansinya di atas tingkat kepercayaan 0,05. Jadi dapat disimpulkan model regresi tidak mengandung adanya heteroskedastisitas (tidak ada heteroskedastisitas)

**c. Uji Multikolinieritas**

Uji multikolinieritas digunakan untuk mengetahui ada tidaknya multikolinieritas dengan menyelidiki besarnya inter kolerasi antar variabel bebasnya. Ada tidaknya multikolinieritas dapat dilihat dari besarnya *Tolerance Value* dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Jika nilai *Tolerance Value*  $\geq 0,10$  atau sama dengan nilai  $VIF \leq 10$ . Hasil uji multikolinieritas dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 8. Hasil Uji Multikolinieritas**

Variabel	Perhitungan <i>Tolerance</i>	VIF	Keterangan
Solvabilitas	0,897	1,115	Tidak terjadi multikolinieritas
Profitabilitas	0,885	1,129	Tidak terjadi multikolinieritas
Likuiditas	0,985	1,016	Tidak terjadi multikolinieritas

Sumber: Data Lampiran No. 11

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan semua variabel bebas mempunyai nilai *Tolerance*  $\geq 0,10$  dan

nilai  $VIF \leq 10$ . Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa seluruh variabel bebas dalam penelitian ini tidak terjadi

multikolinieritas.

## 2) Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis penelitian ini menguji pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Pengujian hipotesis pertama sampai ketiga dilakukan dengan teknik analisis regresi sederhana karena hanya menjelaskan pengaruh satu variabel bebas dan satu variabel terikat sedangkan pengujian hipotesis keempat menggunakan teknik analisis regresi ganda karena

menjelaskan pengaruh tiga variabel bebas secara bersama-sama dengan satu variabel terikat. Deskripsi hasil uji hipotesis pertama, kedua, dan ketiga dijelaskan pada uraian berikut.

### • Uji Hipotesis 1

Solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear sederhana untuk menguji hipotesis 1.

**Tabel 9. Perhitungan Hipotesis 1**

Model	Unstandardized Coefficient		Standardized Coefficient	T	Sig.
	B	Std. Error			
(Constant)	-0,083	0,087		-0,944	0,348
Debt Ratio	0,557	0,158	0,362	3,520	0,001

Sumber: Data Lampiran No. 12

Berdasarkan tabel di atas, maka persamaan garis regresi untuk hipotesis 1 adalah sebagai berikut:

$$Y = -0,083 + 0,557X_1$$

Dari persamaan di atas, dapat diketahui bahwa koefisien Solvabilitas (*Debt Ratio*) bernilai positif yang mengindikasikan bahwa variabel  $X_1$  tersebut memiliki pengaruh positif

terhadap Y. Artinya, semakin tinggi Rasio Solvabilitas (*Debt Ratio*), semakin tinggi pula Nilai Perusahaan. Selain itu, nilai signifikansi variabel  $X_1$  adalah 0,001 yang mana lebih kecil dari 0,050 sehingga dapat dikatakan bahwa variabel  $X_1$  berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap variabel Y.

**Tabel 10. Model Summary**

1	0,362 <sup>a</sup>	0,131	0,121	0,33281
---	--------------------	-------	-------	---------

Sumber: Data Lampiran No.12

Tabel di atas menunjukkan bahwa nilai *R-square* adalah 0,131, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen pada model persamaan di atas dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 13%.

Sementara sisanya sebesar 87%, dijelaskan oleh faktor atau variabel lain

yang dimungkinkan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Y).

### • Uji Hipotesis 2

Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI Penelitian ini juga

menggunakan analisis regresi linear sederhana untuk menguji hipotesis 2.

**Tabel 11. Perhitungan Hipotesis 2**

Model	Unstandardized Coefficient		Standardized Coefficient Beta	T	Sig.
	B	Std. Error			
(Constant)	-0,038	0,084		-0,455	0,651
ROA	0,207	0,066	0,326	3,121	0,002

Sumber: Data Lampiran No. 13

Berdasarkan tabel di atas, maka persamaan garis regresi untuk hipotesis 2 adalah sebagai berikut:

$$Y = -0.038 + 0.207X_2$$

Dari persamaan di atas, dapat diketahui bahwa koefisien Profitabilitas (ROA) bernilai positif yang mengindikasikan bahwa variabel  $X_2$  tersebut memiliki pengaruh positif

terhadap Y. Artinya, semakin tinggi Rasio Profitabilitas (ROA), semakin tinggi pula Nilai Perusahaan. Selain itu, nilai signifikansi variabel  $X_2$  adalah 0,002 yang mana lebih kecil dari 0,050 sehingga dapat dikatakan bahwa variabel  $X_2$  berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap variabel Y.

**Tabel 12. Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,326 <sup>a</sup>	0,106	0,095	0,33758

Sumber: Data Lampiran No. 13

Tabel di atas menunjukkan bahwa nilai R-square adalah 0,106, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen pada model persamaan di atas dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 10%. Sementara sisanya, sebesar 90%, dijelaskan oleh faktor atau variabel lain yang dimungkinkan berpengaruh terhadap

Nilai Perusahaan (Y).

• **Uji Hipotesis 3**

Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear sederhana untuk menguji hipotesis 3.

**Tabel 13. Perhitungan Hipotesis 3**

Model	Unstandardized Coefficient		Standardized Coefficient Beta	T	Sig.
	B	Std. Error			
(Constant)	0,280	0,035		7,925	0,000
Cash Ratio	0,340	0,057	0,551	5,986	0,000

Sumber: Data Lampiran No. 14

Berdasarkan tabel di atas, maka persamaan garis regresi untuk hipotesis 3 adalah sebagai berikut:

$$Y = 0,280 + 0,340X_3$$

Dari persamaan di atas, dapat diketahui bahwa koefisien Likuiditas (*Cash Ratio*) bernilai positif yang mengindikasikan bahwa variabel  $X_3$

tersebut memiliki pengaruh positif terhadap Y. Artinya, semakin tinggi Rasio Likuiditas (*Cash Ratio*), semakin tinggi pula Nilai Perusahaan. Selain itu, nilai signifikansi variabel  $X_3$  adalah

0,000 yang mana lebih kecil dari 0,050 sehingga dapat dikatakan bahwa variabel  $X_3$  berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap variabel Y.

**Tabel 14. Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,551 <sup>a</sup>	0,304	0,296	0,29786

Sumber : Data Lampiran No. 14

Tabel di atas menunjukkan bahwa nilai R-square adalah 0,304, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen pada model persamaan di atas dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 30%. Sementara sisanya, sebesar 70%, dijelaskan oleh faktor atau variabel lain yang dimungkinkan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Y).

#### 4.2 Pembahasan Hasil Penelitian

##### a. Pengaruh Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI

Uji hipotesis 1 menunjukkan bahwa variabel  $X_1$  berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap variabel Y karena angka signifikansinya sebesar 0,001 yang mana lebih kecil dari 0,050. Sehingga hipotesis pertama yang berbunyi “Solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI” dapat diterima. Dari persamaan regresi  $Y = -0,083 + 0,557X_1$  dapat diketahui bahwa *Debt Ratio* berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Jika *Debt Ratio* semakin tinggi, maka Nilai Perusahaan akan semakin baik. Selain itu hasil penelitian

menunjukkan bahwa nilai R-square adalah 0,131, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen pada model persamaan di atas dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 13%.

*Debt ratio* merupakan salah satu rasio solvabilitas yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang. Menurut Sawir (2008:13) Apabila *debt ratio* semakin tinggi, sementara proporsi total aktiva tidak berubah maka hutang yang dimiliki perusahaan semakin besar. Total hutang semakin besar berarti rasio *financial* atau rasio kegagalan perusahaan untuk mengembalikan pinjaman semakin tinggi. Dan sebaliknya apabila *debt ratio* semakin kecil maka hutang yang dimiliki perusahaan juga akan semakin kecil dan ini berarti risiko *financial* perusahaan mengembalikan pinjaman juga semakin kecil.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Debt Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang mana hal ini mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Casimira Susilaningrum pada tahun 2016 berjudul “Pengaruh *Return On Assets*, Rasio Likuiditas dan Rasio Solvabilitas terhadap Nilai

Perusahaan dengan Pengungkapan *Corporate Social Responsibility* (CSR) sebagai Variabel Moderasi (Studi Empiris pada Perusahaan Pertambangan yang terdaftar di BEI)”. Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa Solvabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Nilai perusahaan merupakan cerminan dari harga pasar dari saham perusahaan yang terbentuk antara penjual dan pembeli disaat terjadi transaksi. Nilai perusahaan yang dibentuk melalui nilai pasar saham dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi yang dipertimbangkan calon investor. Rasio solvabilitas yang bagus akan mempengaruhi kepercayaan masyarakat pada suatu perusahaan, sehingga meningkatkan nilai perusahaan. Rasio solvabilitas juga merupakan salah satu indikator untuk menentukan peluang investasi oleh calon investor. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sehingga jika perusahaan mempunyai rasio solvabilitas yang tinggi maka semakin baik pula Nilai Perusahaan pada Industri Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018.

#### **b. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI**

Uji hipotesis 2 menunjukkan bahwa variabel  $X_2$  memiliki pengaruh signifikan dan positif terhadap variabel Y karena angka signifikansinya sebesar 0,002 yang mana lebih kecil dari 0,050. Sehingga, hipotesis kedua yang berbunyi “Profitabilitas berpengaruh positif dan

signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI” diterima. Dari persamaan regresi  $Y = -0,038 + 0,207X_2$  dapat diketahui bahwa ROA memiliki pengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Jika *Return on Assets* semakin tinggi, maka Nilai Perusahaan juga akan semakin baik. Selain itu hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai *R-square* adalah 0,106, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen pada model persamaan di atas dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 10%.

Rasio Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan dengan penjualan maupun investasi. Profitabilitas perusahaan yang diproksikan dengan ROA menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aktivitya untuk memperoleh laba (Dwi Prastowo, 2011). Menurut Fahmi (2012: 68) Semakin baik rasio profitabilitas maka semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan rasio profitabilitas terhadap nilai perusahaan sehingga mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Alfredo Mahendra DJ pada tahun 2011 berjudul “Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan (Kebijakan Deviden sebagai Variabel Moderating) pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia”. Tujuan utama suatu

perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan akan terjamin tumbuh secara berkelanjutan jika perusahaan mampu meningkatkan kinerja keuangannya. Jika kinerja keuangan pada suatu perusahaan yang digambarkan ROA yang tinggi maka nilai perusahaan juga semakin meningkat, dikarenakan nilai perusahaan ditentukan oleh *earnings power* dari *assets* perusahaan.

Hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa *Return On Assets* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sehingga semakin tinggi *Return On Assets* maka semakin tinggi pula Nilai Perusahaan pada Industri Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018.

### **c. Pengaruh Rasio Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI**

Uji hipotesis 3 menunjukkan bahwa variabel  $X_3$  memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap variabel  $Y$  karena angka signifikansinya sebesar 0,000 yang mana lebih kecil dari 0,050. Sehingga, hipotesis ketiga yang berbunyi “Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI” diterima. Dari persamaan regresi  $Y = 0,280 + 0,340X_3$  dapat diketahui bahwa *Cash Ratio* memiliki pengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Jika *Cash Ratio* semakin tinggi, maka Nilai Perusahaan akan semakin baik. Penelitian ini menunjukkan bahwa nilai *R-square* adalah 0,304, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen

pada model persamaan di atas dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 30%.

Dwi Prastowo (80:2011) menyebutkan bahwa rasio likuiditas berfungsi untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Likuiditas suatu perusahaan mampu menggambarkan kemampuan perusahaan tersebut dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya kepada kreditor jangka pendek, semakin besar perbandingan kas dengan utang maka akan semakin baik.

Rasio likuiditas yang menggambarkan kinerja keuangan perusahaan dari segi kewajiban dapat mempengaruhi penilaian masyarakat khususnya investor dalam rangka memberikan kepercayaan kepada perusahaan untuk menanamkan modal. Jika perusahaan masih memiliki kemampuan yang bagus dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya (periode satu tahun) dengan menggunakan aktiva lancar maka perusahaan dapat dikatakan likuid, sehingga investor tidak perlu khawatir dalam menginvestasikan dananya, jika suatu saat terjadi hal yang tidak diinginkan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan yang mana sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Casimira Susilaningrum pada tahun 2016 berjudul “Pengaruh *Return On Assets*, Rasio Likuiditas dan Rasio Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan *Corporate Social Responsibility* (CSR) sebagai Variabel

Moderasi (Studi Empiris pada Perusahaan Pertambangan yang terdaftar di BEI)”. Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

#### d. Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini telah diupayakan untuk memperoleh hasil yang maksimal, namun pada kenyataannya dalam penelitian ini masih terdapat kekurangan yang disebabkan oleh keterbatasan, diantaranya sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya mengambil jangka waktu 4 tahun yaitu dari tahun 2015 sampai dengan 2018, sehingga data yang diambil ada kemungkinan kurang mencerminkan kondisi perusahaan dalam jangka panjang.
2. Perusahaan yang dijadikan sampel penelitian dari sektor Industri sektor properti hanya yang terdaftar di BEI dalam peringkat Kompas 100.
3. Perusahaan yang dijadikan sampel penelitian dari sektor Industri sektor properti hanya yang menerbitkan laporan keuangan dengan tanggal tutup buku 31 Desember pada tahun 2015-2018.

## 5. PENUTUP

### 5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut

1. Solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh sig sebesar 0,001 yang lebih kecil dari 0,05. Dari persamaan regresi  $-0,083 + 0,557X_1$  dapat diketahui bahwa *Debt Ratio*

berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Nilai *R-square* adalah 0,131, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen pada model persamaan di atas dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 13%. Apabila *debt ratio* semakin tinggi, sementara proporsi total aktiva tidak berubah maka hutang yang dimiliki perusahaan semakin besar. Total hutang semakin besar berarti rasio *financial* atau rasio kegagalan perusahaan untuk mengembalikan pinjaman semakin tinggi. Dan sebaliknya apabila *debt ratio* semakin kecil maka hutang yang dimiliki perusahaan juga akan semakin kecil dan ini berarti risiko *financial* perusahaan mengembalikan pinjaman juga semakin kecil.

2. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh sig sebesar 0,002 yang lebih kecil dari 0,05. Dari persamaan regresi  $Y = -0,038 + 0,207X_2$  dapat diketahui bahwa ROA memiliki pengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Nilai *R-square* adalah 0,106, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen pada model persamaan di atas dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 10%. Semakin baik rasio profitabilitas maka semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan. Jika kinerja keuangan pada suatu perusahaan yang digambarkan ROA tinggi maka nilai perusahaan juga semakin meningkat, dikarenakan nilai perusahaan ditentukan oleh *earnings power* dari *assets* perusahaan.



3. Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Industri Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018. Hal ini ditunjukkan oleh sig sebesar 0,000 yang lebih kecil dari 0,05. Dari persamaan regresi  $Y = 0,280 + 0,340X_3$  dapat diketahui bahwa *Cash Ratio* memiliki pengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Nilai *R-square* adalah 0,304, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen pada model persamaan di atas dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 30%. Likuiditas suatu perusahaan mampu menggambarkan kemampuan perusahaan tersebut dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya kepada kreditor jangka pendek, semakin besar perbandingan kas dengan utang maka akan semakin baik
4. Solvabilitas, Profitabilitas, dan Likuiditas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh sig sebesar 0,000 yang lebih kecil dari 0,05. Dari persamaan regresi  $Y = -0,050 + 0,372X_1 + 0,119X_2 + 0,310X_3$ , dapat diketahui bahwa ketiga variabel independen berpengaruh positif terhadap variabel dependen. Adapun hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai *R-square* adalah 0,426, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen pada model persamaan di atas dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 43%. Perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi cenderung mempunyai nilai perusahaan yang tinggi pula, nilai

perusahaan sebagian besar ditentukan dengan ROA. Perusahaan yang memiliki angka rasio likuiditas rendah, pada akhirnya tidak mampu melunasi kewajiban jangka pendek yang sudah jatuh, sehingga mempengaruhi hubungan perusahaan dengan distributor, kreditor, dan konsumen dalam jangka panjang.

## 5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan dan hasil penelitian tersebut, maka diajukan saran sebagai berikut:

1. Peneliti selanjutnya perlu memperluas dalam menentukan objek penelitian, dapat menggunakan objek perusahaan manufaktur, perusahaan dagang, maupun perusahaan jasa.
2. Bagi penelitian selanjutnya sebaiknya memperpanjang periode penelitian dan memperbanyak jumlah sampel yang digunakan, sehingga akan diperoleh gambaran yang lebih baik tentang nilai perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.
3. Bagi pihak akademisi diharapkan dengan adanya hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi penelitian terhadap mata kuliah manajemen keuangan khususnya dalam hal analisis kinerja keuangan perusahaan
4. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa secara simultan terdapat pengaruh signifikan  $X_1$ ,  $X_2$ , dan  $X_3$  terhadap Nilai Perusahaan. Oleh karena itu, bagi para investor disarankan untuk memperhatikan faktor *debt ratio*, ROA, dan *Cash Ratio* terhadap Nilai Perusahaan, agar di masa mendatang investor dapat memperoleh keuntungan, Nilai

Perusahaan dapat meningkat, dan kepercayaan masyarakat dapat tetap dipertahankan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Agnes Sawir. (2009). *Analisa Kinerja Keuangan dan Perencanaan keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Agus Sartono. (1997). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: BPFE.
- Agus Sartono. (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi (4 th ed.)*. Yogyakarta: BPFE.
- Alfredo M. (2011). *Ilmu dan Riset Manajemen*. Jurnal. No. 4. Surabaya.
- Algifari. (2013). *Statistika Induktif: untuk Ekonomi dan Bisnis*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Brealey, Myers, Marcus. (2007). *Dasar-dasar manajemen keuangan Perusahaan Jilid 2*. Edisi kelima. Jakarta: Erlangga
- Brigham, E. F. dan J. F. Houston. (2006). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Edisi ke -10*. Jakarta: Salemba Empat.
- Budi Rahardjo. (2009). *Dasar-dasar Analisis Fundamental Saham Laporan Keuangan Perusahaan*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Casimira Susilaningrum. (2016). "Pengaruh Return On Assets, Rasio Likuiditas, dan Rasio Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility (CSR) sebagai Variabel Moderasi (Studi Empiris pada Perusahaan Pertambangan yang Terdaftar di BEI Tahun 2012-2014)". Skripsi. Universitas Negeri Yogyakarta.
- 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". Jurnal. Universitas Sumatera Utara.
- Chung, K.H and Pruitt, S.W. (1994). "A Simple Approximation of Tobin's q, Financial Management". Journal, Vol. 23, No.3 Autumn.
- Dwi Prastowo, Rifka Juliaty. (2002). *Analisis Laporan Keuangan-Konsep dan Aplikasi*. Cetakan Kedua. Yogyakarta: AMP YKPN.
- Dwi Prastowo. (2011). *Analisis Laporan Keuangan Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: UPP STIM YKPN.
- Fauzia Marwah Noor. (2015). "Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2010-2014)". Skripsi. Universitas Komputer Indonesia.
- Hadianto. (2013). *Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan CSR dan GCG Sebagai Variabel Pemoderasi*. Skripsi. Universitas Diponegoro. Semarang.
- <https://gopublic.idx.co.id>. Diakses pada 24 Agustus 2018.
- <https://properti.kompas.com>. Diakses pada 24 Agustus 2018.
- <http://repository.usu.ac.id/> /Chapter%2. Diakses Pada 02 September 2018.
- <http://www.idx.co.id>. Diakses pada 24 Agustus 2018.

- Imam Ghozali. (2006). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 19. Edisi ke-5. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Irham Fahmi. (2012). Analisis Kinerja Keuangan. Bandung: Alfabeta.
- James C, Van Horne & John M.Wachowicz. (2005). Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan. Edisi Keduabelas. Jakarta: Salemba Empat.
- Kasmir. (2014). Analisis Laporan Keuangan. Edisi Satu. Cetakan Ketujuh. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kharisma Nandasari. (2009). "Pengaruh Corporate Social Responsibility (CSR) Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Tambang Yang Listing di BEI)". Skripsi. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Lindenberg, E.B, and Ross, S.A. (1981). "Tobin's Q Ratio and Industrial Organization". *Journal of Business* 54 (1), 1-32.
- Lukman Syamsudin. (2009). Manajemen Keuangan Perusahaan: Konsep Aplikasi dalam: Perencanaan, Pengawasan, dan Pengambilan Keputusan. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mamduh M, Hanafi & Abdul Halim. (2000). Analisa Laporan Keuangan. Yogyakarta: UPP Amd YKPM.
- Martono, dan Agus Harjito. (2003). Manajemen Keuangan. Edisi Pertama, Cetakan Ketiga. Yogyakarta: Ekonisia.
- Michell Suharli. (2006). Akuntansi Untuk Bisnis Jasa dan Dagang. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Munawir. (2002). Analisa Laporan Keuangan. Edisi Keempat. Yogyakarta: Liberty.
- Munawir. (2010). Analisa Laporan Keuangan. Yogyakarta: Liberty.
- Puguh Suharso. (2009). Metode Penelitian Kuantitatif untuk Bisnis : Pendekatan Filosofi dan Praktis. Jakarta Barat: Malta Pritindo.
- Rika Nurlela dan Islahudin. 2008. Pengaruh Corporate Social Responsibility terhadap Nilai Perusahaan dengan Presentase Kepemilikan Manajemen sebagai Variabel Moderating. Simposium Nasional Akuntansi XI, Pontianak.
- Singgih Santoso. (2006). Menggunakan SPSS untuk Statistik Non Parametrik. Jakarta : PT. Elex Media Komputindo.
- Sofyan Harahap. (2005). Teori Akuntansi. Edisi 8. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. Sofyan Syafri Harahap. (2008). Analisis Kritis atas Laporan Keuangan. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti. (2004). Dasar-dasar Manajemen Keuangan., Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Subramanyam, K.R & Wild, John J. (2013). Analisis Laporan Keuangan. Buku 2, Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. (2012). Statistika untuk Penelitian. Cetakan ke -21. Bandung: Alfabeta Sujoko dan Soebiantoro, Ugy. 2007. Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Leverage, Faktor Intern dan Faktor Ekstern Terhadap Nilai Perusahaan,
- Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan, Vol. 9 No. 1. Sukamulja Sukmawati. (2004). "Good Corporate Governance Disektor Keuangan: Dampak GCG Terhadap Kinerja Perusahaan (Kasus di Bursa Efek

Jakarta)”. Jurnal. Benefit, vol. 8, No.  
1 Juni 2004.

Sutrisno. (2009). Manajemen Keuangan.  
Yogyakarta: Ekonisia.

Uma Sekaran. (2011). Metode Penelitian  
untuk Bisnis. Jakarta: Salemba  
Empat. Ummi Isti’adah. (2015).  
“Pengaruh Mekanisme Corporate  
Governance Terhadap Nilai  
Perusahaan dengan Kualitas Laba  
sebagai Variabel Intervening”.  
Skripsi. Universitas Negeri  
Yogyakarta.

Weston, J. Fred dan Thomas E. Copeland.  
(1995). Manajemen Keuangan.  
Edisi Kesembilan Jilid 1. Jakarta:  
Bina Aksara.

Wild, Subramanyam, dan Halsey. (2005).  
Analisis Laporan Keuangan. Edisi  
Kedelapan. Diterjemahkan oleh:  
Yanivi S. Bachtiar dan S. Nurwahyu  
Harahap. Jakarta: Salemba Empat.

[www.katadata.co.id](http://www.katadata.co.id). Diakses pada 24  
Agustus 2018.

[www.kontan.co.id](http://www.kontan.co.id) Diakses pada 24  
Agustus 2018.