

PENGARUH PROFITABILITAS, SOLVABILITAS, DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(Studi Kasus Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Tercatat di Bursa Efek
Indonesia Periode 2016-2020)

Rahma Naulita¹⁾; Riska Rosdiana²⁾

¹⁾ Rahmanaulita123@gmail.com, (Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana)

²⁾ riska.rosdiana@mercubuana.ac.id, (Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana)

Article Info:

Keywords:

Keyword 1; Profitabilitas (ROA)

Keyword 2; Solvabilitas (DAR)

Keyword 3; Likuiditas (CR)

Keyword 4; Nilai Perusahaan (Tobins'Q)

Article History:

Received : February 20, 2023

Revised : March 1, 2023

Accepted : March 3, 2023

Article Doi:

<http://dx.doi.org/10.22441/jfm.2023.v3i1.20218>

Abstract

This research aims to find out the roar of profitability, solvency, and liquidity to the value of the company in the property and real estate sectors. The sample used was 16 sector property and real estate companies listed on the indonesia stockexchange in 2016-2020. This research method uses the panel's data regression data analysis method using the help of the Eviews 12 application. The results showed that the variabel Porfitability (ROA) and Solvability (DAR) have significant effect to The Firm Value (Tobins'Q). But Liquidity (CR) does not have significant effect to The Firm Valie (Tobins'Q). (Profitability, Solvability, Liquidity, and Firm Value (Tobins'Q))

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, solvabilitas, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada sector property dan real estate. Sampel yang digunakan adalah 16 perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar pada bursa efek indonesia pada tahun 2016-2020. Metode penelitian ini menggunakan metode analisis data regresi data panel dengan menggunakan bantuan aplikasi Eviews 12 .Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial Profitabilitas (ROA) dan Sovabilitas (DAR) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, Namun Variabel Likuiditas (CR) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Kata Kunci: isi: Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, dan Nilai Perusahaan (Tobins'Q)

PENDAHULUAN

Persaingan dunia usaha maupun bisnis yang semakin ketat dan global, situasi ekonomi yang tidak menentu saat ini membuat perusahaan harus memiliki kemampuan untuk bertahan. Berbagai upaya perlu dilakukan untuk mengimplementasikan berbagai kebijakan strategis yang berkontribusi pada efisiensi dan efektivitas perusahaan. Tentu saja hal tersebut memberikan modal yang cukup besar bagi perusahaan yang meliputi usaha untuk memperoleh dana tersebut dan mengalokasikannya dengan optimal. Secara umum, nilai suatu perusahaan adalah gambaran kondisi perusahaan, kita bisa menilai apakah perusahaan dalam kondisi baik atau tidak.

Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi suatu perusahaan, karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga memaksimalkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan utama perusahaan. Bagi perusahaan yang telah go public, memaksimalkan nilai perusahaan dapat tercermin dari harga saham yang tinggi, tidak terkecuali untuk perusahaan Property dan Real Estate.

Nilai perusahaan menjadi penting karena dapat menggambarkan keadaan perusahaan. Dengan baiknya nilai perusahaan, maka calon investor akan memandang baik perusahaan tersebut karena nilai

perusahaan yang tinggi akan mencerminkan kinerja perusahaan yang baik. Selain itu nilai perusahaan dapat menggambarkan proyek serta harapan atas kemampuan dalam meningkatkan ke kayaannya perusahaan di masa mendatang. Sektor Property dan Real Estate merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara.

Pembangunan property dan real estate yang cukup meningkat menandakan adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah masa depan yang lebih baik. Investasi di bidang property dan real estate diyakini menjadi salah satu investasi yang menjanjikan, karena pada umumnya investasi di bidang ini bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi.

Naiknya kebutuhan manusia akan ketersediaan ruang publik sementara luas tanah yang tidak bertambah membuat kebutuhan manusia akan hal-hal tersebut akan semakin meningkat. Ketika sebuah perusahaan dapat memperoleh keuntungan dalam sektor tersebut, maka dari itu tidak sedikit pula masyarakat maupun investor yang ingin memulai investasinya di sektor property dan real estate. Perkembangan sektor property dan real estate tentunya akan menarik minat investor dikarenakan harga bangunan dan harga tanah cenderung naik, pasokan tanah bersifat tetap sedangkan permintaan akan tanah / bangunan akan selalu bertambah seiring bertambahnya kebutuhan manusia akan rumah hunian tempat tinggal, pusat perbelanjaan, perkantoran, rumah sakit, dan lain-lain. Hal ini dibuktikan dengan harga saham perusahaan yang bergerak di bidang property dan real estate berhasil melesat tinggi pada perdagangan akhir pekan di tanggal 18 Desember 2020.

Walaupun sempat mengalami penurunan harga saham yang drastis dikarenakan Pandemi Covid-19, namun harga saham dari sektor property dan real estate masih tetap menarik perhatian para investor. Secara historis sektor property dan real estate diuntungkan pada akhir tahun 2020 dikarenakan kebijakan dari Bank Indonesia menurunkan suku bunga dari awal tahun 2020 kisaran 11% hingga 13% pada akhir tahun 2020 turun kisaran 8% hingga 9%.

Namun Sektor property terus menunjukkan kinerja yang baik di saat industri lain turun akibat dampak pandemi Covid-19. Berbagai pembatasan yang diberlakukan pemerintah mulai dari PSBB hingga PPKM memang memperlambat kinerja bisnis sektor property tapi secara umum sektor padat modal ini masih menunjukkan kinerja yang baik bahkan terus meningkat Menurut Country Manager Rumah.com Marine Novita, periode ini menunjukkan kenaikan harga pada semua tipe property. Berdasarkan jenis property nya, rumah tapak dan apartemen mengalami kenaikan mencapai 1,81 persen dan 0,84 persen. Secara tahunan, harga property keseluruhan masih mengalami kenaikan sebesar 3,24 persen dengan pertumbuhan harga segmen rumah tapak mencapai 4,39 persen sementara apartemen turun 2,57 persen. "Bila dilihat dari jenis produk property nya, indeks suplai rumah tapak mengalami peningkatan mencapai 9,44 persen secara kuartalan sementara apartemen naik 7,31 persen. Pertumbuhan harga dan suplai ini didorong oleh kondisi perekonomian nasional selain insentif yang dikeluarkan pemerintah. Hal ini pula yang menjadikan setiap investor harus teliti dalam memilih dan menentukan strategi dalam penentuan pembelian saham guna menghindari hal-hal yang tidak diinginkan. Turunnya daya beli masyarakat terhadap produk-produk yang ditawarkan oleh perusahaan jasa sektor property dan real estate ini akan menurunkan pendapatan perusahaan tersebut, hal ini pula yang menjadi pertimbangan para calon investor yang akan menginvestasikan hartanya di bursa saham Indonesia.

KAJIAN PUSTAKA

Nilai Perusahaan

Menurut Ilham Thaib (2017) Nilai perusahaan merupakan sebuah nilai yang dapat digunakan untuk mengukur seberapa besar "Tingkat Kepentingan" sebuah perusahaan dilihat dari sudut pandang beberapa pihak seperti para investor yang mengaitkan nilai sebuah perusahaan dari harga sahamnya.

Nilai perusahaan dalam penelitian ini diukur menggunakan Tobin's Q. Hal tersebut dikarenakan Tobin's Q mampu memberikan informasi yang baik terhadap kinerja perusahaan melalui potensi perkembangan harga saham, potensi kemampuan manajer dalam mengelola aktiva perusahaan dan potensi pertumbuhan investasi (Chumaidah dan Priyadi, 2018). Perusahaan dengan Tobin's Q yang tinggi dapat mengindikasikan bahwa prospek pertumbuhan mereka membaik. Hal ini menunjukkan bahwa investor tertarik jika nilai pasar aset suatu perusahaan lebih tinggi dari nilai bukunya.

$$\text{Tobins'Q} = \frac{(EMV+D)}{(EBV+D)}$$

Rasio Profitabilitas

Profitabilitas merupakan faktor yang perlu diperhitungkan dalam menentukan struktur modal perusahaan (Chumaidah dan Priyadi, 2018). Kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dalam kegiatan operasinya merupakan fokus utama dalam penilaian prestasi perusahaan. Selain merupakan indikator kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban bagi para penyandang dananya, laba perusahaan juga merupakan elemen dalam menentukan nilai perusahaan. Efektivitas dinilai dengan menghubungkan laba bersih yang didefinisikan dalam berbagairasio terhadap aktiva, misalnya rasio profitabilitas. Pada penelitian ini Profitabilitas diproksikan dengan *Return on Asset* (ROA) , berikut rumusnya :

$$\text{Return on Asset} = \text{Laba bersih setelah pajak} : \text{Total Assets} \times 100\%$$

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. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Hardian.,et.al (2016). Raningsih.,et.al (2018), Chumaidah.,et.al (2018) Nadifah.,et.al (2019). Semakin tinggi laba yang didapat, maka akan semakin tinggi nilai perusahaan.

H1 : *Return on Asset* berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan

Rasio Solvabilitas

Solvabilitas Kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya bila perusahaan dilikuidasi. Biasanya perseteruan yg akan ada bila perusahaan ditutup menyangkut apakah kekayaan yg dimiliki perusahaan bisa menutup seluruh hutanghutangnya. Apabila perusahaan mampu menutupi semua hutangnya maka perusahaan dalam kondisi solvable. Sebaliknya apabila perusahaan dilikuidasi perusahaan tidak bisa menutup semua hutang-hutannya berarti perusahaan dalam kondisi insolvel. Untuk menutup seluruh hutangnya maka perusahaan mengklaim menggunakan seluruh kekayaannya (Asset). Pada penelitian ini Solvabilitas diproksikan dengan *Debt to Asset Ratio* (DAR). berikut rumusnya :

$$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

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. Pernyataan tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Wulandari dan Wiksuana (2017), Tumanan dan Ratnawati (2019), Oktaviasari dan Amanah (2019) yang memperoleh hasil bahwa leverage berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

H2 : *Debt to Asset Ratio* berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan ukuran kemampuan perusahaan untuk memenuhi hutang jangka pendek yang berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Pada penelitian ini Likuiditas diproksikan dengan *Current Ratio* (CR). Berikut rumusnya :

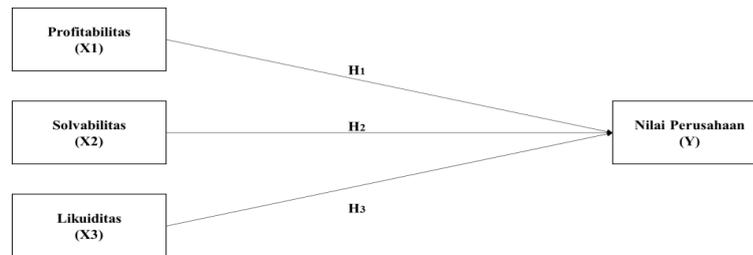
$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Total aktiva Lancar}}{\text{Total kewajiban lancar}} \times 100$$

Penelitian yang dilakukan oleh Putra dan Lestari (2016), Tumanan dan Ratnawati (2019) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut disebabkan karena perusahaan yang memiliki likuiditas tinggi akan menarik perhatian para

investor dan dianggap sebagai perusahaan dengan kinerja yang baik, sehingga investor bisa menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Semakin tinggi nilai likuiditas menunjukkan bahwa perusahaan mempunyai tingkat likuidasi yang positif, sehingga mampu meningkatkan nilai perusahaan.

H3 : *Current Ratio* berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan

Gambar 2.1
Kerangka Konseptual



METODE PENELITIAN

Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada bulan Maret 2022 sampai dengan April 2023 dengan penelitian dilakukan di Universitas Mercu Buana, Jakarta.

Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan desain penelitian kausal. Penelitian kausal merupakan pengujian terhadap pengaruh beberapa variabel independen terhadap variabel dependen. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan Return On Asset (ROA), Debt To Asset Ratio (DAR), dan Current Rasio (CR), sebagai variabel independen. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan (Tobins'Q).

Populasi dan Sample

Populasi penelitian ini adalah perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling. Karena peneliti menetapkan beberapa kriteria terhadap sampel penelitian yaitu perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang tidak memiliki laporan keuangan lengkap periode 2016-2021 maka hasil sampel berjumlah 16 perusahaan sektor Properti dan Real Estate.

Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode dokumentasi, metode dokumentasi merupakan metode pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen baik media cetak maupun elektronik. Yaitu bersumber pada data laporan keuangan tahunan sektor Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021 dari website perusahaan dan situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI). Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder.

Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini menggunakan analisis data kuantitatif dengan metode analisis regresi data panel yang dibantu dengan program Eviews 12.

HASIL DAN PEMBAHASAN
Uji Statistik Deskriptif

Gambar 4.1
Hasil Uji Statistik Deskriptif

	NP	ROA	DAR	CR
Mean	1.776625	0.050875	0.553250	2.553625
Median	0.840000	0.030000	0.425000	1.660000
Maximum	9.840000	0.590000	6.150000	14.47000
Minimum	0.020000	0.000000	0.000000	0.070000
Std. Dev.	2.103890	0.093608	0.765503	2.615684
Skewness	1.994651	4.122493	5.785858	2.625001
Kurtosis	6.152276	20.88010	40.09290	10.57456
Jarque-Bera	86.17122	1292.259	5032.627	283.1215
Probability	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000
Sum	142.1300	4.070000	44.26000	204.2900
Sum Sq. Dev.	349.6818	0.692239	46.29356	540.5024
Observations	80	80	80	80

Sumber : Data diolah *evIEWS I2*

Berdasarkan hasil pengelolaan data pada table diatas, maka dapat diketahui bahwa N = 80 yang berarti bahwa jumlah data yang diolah dalam penelitian ini adalah 80 observasi yang terdiri dari 16 perusahaan yang dijadikan sampel selama 5 tahun.

Hasil pengelolaan data Return on Assets menunjukkan nilai minimum sebesar 0.000000 sedangkan nilai maksimum sebesar 0.590000, nilai rata-rata sebesar 0.050875 dan standar deviasi sebesar 0.093608.

Untuk proksi Debt to Assets Ratio mempunyai nilai minimum sebesar 0.000000 sedangkan nilai maksimum sebesar 6.1510000 , nilai rata-rata sebesar 0.553250 dan standar deviasi sebesar 0.765503

Kemudian proksi Current Ratio mempunyai nilai minimum sebesar 0.070000 sedangkan nilai maksimum sebesar 14.47000 ,nilai rata-rata sebesar 2.553625 dan nilai standar deviasi sebesar 2.615684

Uji Multikolinearitas

Gambar 4.2
Hasil Uji Multikolonieritas

	ROA	DAR	CR
	1.000000	-0.008343	-0.121819
	-0.008343	1.000000	-0.199805
	-0.121819	-0.199805	1.000000

Sumber : data diolah *EvIEWS I2*

Berdasarkan hasil output pada tabel 4.3 di atas terlihat bahwa variabel ROA,DAR, DAN CR menunjukkan nilai Correlation sebesar $-0,00 < 0,90$. sehingga dapat disimpulkan bahwa masing-masing variabel independent yang digunakan bebas dari masalah multikolinearitas.

Uji Heteroskedastisitas

Gambar 4.3
Hasil Uji Heteroskedastisitas

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
ROA	-0.078307	0.157774	-0.496326	0.6211
DAR	-3.055250	1.075296	-2.841311	0.0058
CR	-0.294558	0.150713	-1.954425	0.0543
C	3.713687	0.699715	5.307429	0.0000
Weighted Statistics				
R-squared	0.117786	Mean dependent var		1.737508
Adjusted R-squared	0.082962	S.D. dependent var		2.170871
S.E. of regression	2.079854	Akaike info criterion		4.303922
Sum squared resid	328.7603	Schwarz criterion		4.423023
Log likelihood	-168.1569	Hannan-Quinn criter.		4.351673
F-statistic	3.382300	Durbin-Watson stat		0.948334
Prob(F-statistic)	0.022433			

Sumber : Data diolah evIEWS 12

1. Nilai probability ROA $0,6211 > 0,05$ maka, tidak terdapat heteroskedastisitas.
2. Nilai probability DAR $0,0058 < 0,05$ maka terdapat heteroskedastisitas
3. Nilai probability CR $0,0543 > 0,05$ maka, terdapat heteroskedastisitas

Berdasarkan uraian di atas, bahwa semua hasil variabel independen dalam penerimaan H_0 yang artinya masing-masing hasil pada model variabel independen yang digunakan penelitian ini dalam kondisi Homoskedastisitas.

Uji Kelayakan Model

Gambar 4.4
Hasil Uji Koefisien Determinasi (R²)

R-squared	0.156262	Mean dependent var	1.776625
Sum squared resid	295.0397	Durbin-Watson stat	0.552768

Sumber : Data diolah evIEWS 12

Berdasarkan hasil output tabel 4.12 di atas terlihat bahwa nilai adjusted (R²) dari hasil uji Common Effect Model sebesar 0,552768 atau 55,27 % maka, diartikan bahwa Return on asset, debt to assets ratio dan current ratio semakin baik dalam menjelaskan keterkaitannya terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis

Gambar 4.11
Hasil Uji Statistik T

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	1.096408	0.525210	2.087562	0.0402
ROA	4.198025	1.744952	2.405812	0.0186
DAR	0.965182	0.178100	5.419320	0.0000
CR	-0.026372	0.063877	-0.412863	0.6809

Sumber : Data diolah *eviews 12*

Berdasarkan table, hasil uji random effect model yang memuat hasil uji t dengan melihat nilai t-statistic dan probalitas dapat dijelaskan hipotesis sebagai berikut: Menurut tabel 4.11 variabel Return On Assets memperoleh nilai t-statistic sebesar 2.405812 dengan nilai probabilitas $0,0186 < \alpha (0,05)$ maka, H1 diterima dan H0 ditolak. Ini menunjukkan bahwa variabel Return On Assets berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor Property dan Real Estate Periode 2016-2020. Sehingga, dalam penelitian ini hipotesis satu diterima. Maknanya adalah Return On Assets berpengaruh secara persial terhadap Nilai Perusahaan

Rasio Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi. Menurut Fahmi (2012) Semakin baik rasio profitabilitas maka semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Lasmanita (2019), Hilda (2020), Hardian.,et.al (2016), Nadhifah.et.al (2019), Chiumaidah.,et al (2018). 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 Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.

Menurut tabel 4.11 variabel Debt to Assets Ratio memperoleh nilai t-statistic sebesar 2.405812 dengan nilai probabilitasnya $0,0000 < \alpha (0,05)$ maka, H2 diterima dan H0 ditolak. Ini menunjukkan bahwa variabel Debt to Assets Ratio berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor Property dan Real Estate Periode 2016-2020. Sehingga, dalam penelitian ini hipotesis dua diterima. Maknanya adalah Debt to Assets Ratio berpengaruh secara persial terhadap nilai perusahaan.

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 Wulandari.,et.al (2017), Debi (2020), Lasmanita (2019), Abdul (2019), Tumanan.,et. al (2019).

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.

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 Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.

Menurut tabel 4.11 variabel Current Ratio memperoleh nilai t-statistic sebesar -0.412863 dengan nilai probabilitasnya $0,6809 > \alpha (0,05)$ maka, H3 ditolak dan H0 diterima. Ini menunjukkan bahwa variabel Current Ratio berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor Property dan Real Estate Periode 2016-2020. Sehingga, dalam penelitian ini hipotesis tiga ditolak. Maknanya adalah Current Ratio tidak berpengaruh secara persial terhadap nilai perusahaan.

Menurut Sartono (2010) Perusahaan yang likuid akan dipercaya oleh para investor karena mereka yakin perusahaan dapat melunasi seluruh kewajibannya tepat waktu, namun disisi lain perusahaan yang likuid ini umumnya akan cenderung untuk menggunakan dana internal dibanding dana eksternal berupa hutang.

Selain itu perusahaan yang tingkat likuiditasnya tinggi biasanya lebih mengalokasikan dananya untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya, sehingga deviden yang dibagikan kepada investor menjadi kecil karena dananya lebih dialokasikan untuk pemenuhan kewajiban jangka pendeknya. Untuk itu likuiditas yang tidak terlalu tinggi ini dapat menjadi peluang untuk menarik investor karena pandangan investor jika likuiditas perusahaan tidak terlalu tinggi deviden yang diabgiakan akan lebih besar. Hasil penelitian ini sejalan dengan peneliti yang diolah oleh Venny Maulinda (2017).

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan analisis pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Pada sektor Property dan Real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020. maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Return On Asset (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada sektor Property dan Real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020.
2. Debt to Asset Ratio (DAR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada sektor Property dan Real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020.
3. Current Ratio (CR) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap terhadap Nilai Perusahaan Pada sektor Property dan Real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020.

Saran

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

- 1.) Bagi perusahaan khususnya perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas dibawah tingkat kewajaran. Harus dapat mengoptimalkan dalam penggunaan modal kerja dan piutang agar dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya kedepannya dengan baik
- 2.) Bagi perusahaan dapat dijadikan sebagai pertimbangan dengan memperhatikan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi minat investor dalam menanamkan modalnya guna meningkatkan nilai perusahaan. Seperti meningkatkan kemampuan dalam menghasilkan laba, mengoptimalkan dan memperhatikan penggunaan sumber dana eksternal berupa utang.
- 3.) Bagi investor dalam menginvestasikan dananya, investor sebaiknya memperhatikan faktor-

faktor lain yang dapat meningkatkan nilai perusahaan dan tidak hanya terbatas pada faktor-faktor yang diteliti dalam penelitian ini.

4.)Bagi penelitian selanjutnya sebaiknya memperpanjang periode penelitian dan memperbanyak jumlah sampel yang digunakan, sehingga akan diperoleh gambaran yang lebih baik tentang nilai perusahaan property dan real estate di Bursa Efek Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggraini, S. (2020). Analisis Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Dan Aktvitas Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Periode 2015 – 2018. *Jurnal Komplexitas*, IX(11): 2-11.
- Chumaidah, dan Priyadi, M. P. (2018). Pengaruh Profitabilitas dan Size Terhadap Nilai Perusahaan Dengan CSR Sebagai Variabel Pemoderasi. *Jurnal Ilmudan Riset Akuntansi*, 7(3): 1–20.
- El Sintarini, Ririn. (2017). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Farmasi Di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 7(7). Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Surabaya
- Eviana, H. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 9(8) , Agustus 2020, 19: 2-16.
- Ghozali,I., (2017). Aplikasi Analisis Multivariate dan Ekonometrika dengan Eviews. 2 ed. Semarang: BPFE Universitas Diponegoro
- Hermawati, A. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Firm Size Dan Sales Growth Terhadap Struktur Modal Dan Dampaknya Pada Nilai Perusahaan(Studi Empiris Pada Sektor Manufaktur Di Bei Periode 2015-2019). *Jurnal Perbankan Dan Keuangan*, 2(2): 56-67.
- Idris, K. H. (2019). Pengaruh Profitabilitas dan Solvabilitas terhadap Tobin's Q. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 3(1): 7-19.
- Komala, P. S., Endiana, I. D. M., Kumalasari, P. D., dan Rahindayati, N. M. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Keputusan Investasi Dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan. *KARMA (Karya Riset Mahasiswa Akuntansi)*, 1(1): 40–50.
- Mawardi., W. (2017). Pengaruh Kepemilikan Institusional, DER, ROA, Dan Current Ratio Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Intervening (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Di BEI Periode Tahun 2011-2015). Diss. Diponegoro University
- Mariani, W. E., Rasmini, N. K., dan Mimba, N. P. S. H. (2016). Kemampuan Good Corporate Governance dan CSR Memoderasi Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Profitabilitas Pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*, 5(9): 2801–2836

- Mochammad Rafi Rachman; Maswar Patuh Priyadi 23 Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana 5(7): 4044–4070
- Nadhifah, H., dan Mildawati, T. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan 3(3): 1–17.
- Nastalim, A. (2020). Analisis Pengaruh Profitabilitas Dan Investasi Aset Tetap Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur (Sub-Sektor Konsumsi) Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2015-2017. Jurnal Akuntansi & Perpajakan, 1(2): 53-66.
- Oktaviasari, dan Amanah, L. (2019). Pengaruh Corporate Sosial Responsibility, Kinerja Keuangan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi, 8(8): 1–23.
- Putra, A. N. D. A., dan Lestari, P. V. (2016). Pengaruh Kebijakan Dividen, Likuiditas, Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas...-
- Putri, D. E. (2020). Dampak CR, DER dan NPM terhadap Tobin's Perusahaan Sub Sektor Kosmetik dan Barang Keperluan Rumah Tangga yang terdaftar di BEI. Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah, 3(2): 2614-3259.
- Rajagukguk, L. (2019). Analisis Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Keputusan Investasi, dan Kebijakan Utang Terhadap Nilai Perusahaan. Jurnal Inspirasi Bisnis dan Manajemen, 3(1), 77-90.
- Raningsih, N. K., dan Artini, L. G. S. (2018). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Corporate Social Responsibility Sebagai Pemoderasi. E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana, 7(8): 1997–202
- Sintyana, P. H. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran perusahaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. Jurnal Manajemen, 8(2): 7717-7745.
- Sudiani, N., dan Darmayanti, N. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan, Dan Investment Opportunity Set Terhadap Nilai Perusahaan. EJurnal Manajemen Unud, 5(7): 1–19.
- Sugiyono, (2017). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Thaib, I. (2017). Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening (Studi pada Perusahaan Transportasi Laut Di Bursa Efek Indonesia). Jurnal Riset Perbankan Manajemen dan Akuntansi, 1(1): 25-44.
- Tumanan, N., dan Ratnawati, D. (2019). Pengaruh Likuiditas, profitabilitas dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen 8(2): 1– 19
- Verdian1, H. I. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang, Dan likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Property Dan Real Estate. Jurnal Ekobis: Ekonomi, Bisnis & Manajemen, 10(2): 119-133.

Wulandari, N. M. I., dan Wiksuana, I. G. B. (2017). Peranan Corporate Social Responsibility Dalam Memoderasi Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana, 6(3): 1278–1311.

Yuhasril. (2017) . Analisis Pengaruh Cash Ratio, Return On Assets, Debt To Equity Ratio Terhadap Dividend Payout Ratio. Jurnal Ilmiah Manajemen Binsis, Volume 3, No 02, :150-169.

Sumber WEB :

<https://www.kompas.com>

https://www.kompas.com/properti/read/2022/03/01/144500721/cocok-untuk-investasi-sektor-properti-diprediksi-kembali-menggeliat?page=all&utm_source=Google&utm_medium=Newstand&utm_campaign=partner

<https://www.rumah.com/berita-properti/2021/11/202520/sektor-properti-masihcatatkan-kenaikan-saat-pandemi>