

**PENGARUH SOLVABILITAS, PROFITABILITAS, DAN LIKUIDITAS  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI EMPIRIS PADA  
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2017)**

***THE EFFECT OF SOLVENCY, PROFITABILITY AND LIQUIDITY  
RATIOS ON FIRM VALUE (EMPIRICAL STUDY ON PROPERTY AND  
REAL ESTATE COMPANIES LISTED IN INDONESIA STOCK  
EXCHANGE IN THE PERIOD OF 2014-2017)***

**Azizah Luthfiana**

*Prodi Akuntansi Universitas Negeri Yogyakarta  
azizahluthfiana2911@gmail.com*

**Abstrak:** Pengaruh Solvabilitas, Profitabilitas, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2017). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Solvabilitas, Profitabilitas, dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2017. 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 2014-2017 yang berjumlah 22 perusahaan. Berdasarkan teknik pengambilan sampel dengan *purposive sampling* didapatkan sampel sebanyak 21 perusahaan. Teknik pengumpulan data menggunakan dokumentasi dari laporan keuangan yang dipublikasikan di website resmi Bursa Efek Indonesia yaitu *www.idx.co.id*. 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  $R_2$  sebesar 43%

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

**Abstract:** *The Effect Of Solvency, Profitability And Liquidity Ratios On Firm Value (Empirical Study On Property And Real Estate Companies Listed In Indonesia Stock Exchange In The Period Of 2014-2017).* The objective of this study is to investigate the influence of solvency, profitability, and liquidity ratios on firm value of property and real estate companies listed in Indonesia Stock Exchange in the period of 2014-2017. This study is a causal comparative study. Populations used in this study are property and real estate companies listed in Indonesia Stock Exchange in the period of 2014-2017, which consist of 22 companies. We use purposive sampling technique and only employ 21 out of 22 companies as samples in this study. Data collecting technique used in this study is documentation, i.e. annual financial reports published in *www.idx.co.id*. Analysis techniques that used are simple linear regression and multiple linear regressions. Results of this study show that: (1) solvency does has positive and significant influence on firm value, as indicated by coefficient of regression of 0.557 and significance value of  $0.001 < 0.05$ ; (2) profitability does has positive and significant influence on firm value, as indicated by coefficient of regression of 0.207 and significance value of  $0.002 < 0.05$ ; (3) liquidity does has positive and significant influence on firm value, as indicated by coefficient of regression of 0.340 and significance value of  $0.000 < 0.05$ ; (4) solvency, profitability, and liquidity simultaneously do have positive and significant influence on firm value as indicated by significance value of 0.000 and  $R_2$  value of 43%.

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

## 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 sebesar 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/>). 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, liabilitas 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).

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 aktivanya. 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*).

Salah satu contoh 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 2014-2017)”.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Pendekatan kuantitatif adalah pendekatan yang menggunakan data yang berbentuk angka pada analisis statistik. Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat kausal komparatif yaitu suatu metode penelitian yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Dalam penelitian ini variabel dependen adalah Nilai Perusahaan (*Tobin's Q*), sedangkan variabel independen dalam penelitian ini adalah Solvabilitas, Profitabilitas, dan Likuiditas.

### **Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli tersebut adalah harga pasar dari perusahaan itu sendiri. Nilai perusahaan diproksikan dengan *Tobin's Q*, menggunakan rumus sebagai berikut:

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

Dimana:

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 yang tercatat di laporan keuangan dan dipublikasikan di Bursa Efek Indonesia

### Solvabilitas

Solvabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktivitas perusahaan dibiayai dengan utang. Utang yang dimaksud adalah semua utang yang dimiliki oleh perusahaan baik yang berjangka pendek maupun yang berjangka panjang. Solvabilitas diproksikan dengan *debt ratio*, menggunakan terhadarumus sebagai berikut:

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

### Profitabilitas

Profitabilitas merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Profitabilitas yang tinggi akan lebih banyak menarik investor untuk melakukan investasi sehingga menyebabkan permintaan akan saham perusahaan meningkat. Profitabilitas diproksikan dengan ROA, menggunakan rumus sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

### Likuiditas

Likuiditas merupakan sebuah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek (*shot-term debt*) pada saat jatuh tempo. Likuiditas diproksikan dengan *cash ratio* dengan rumus sebagai berikut:

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

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor propeeti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017 yang berjumlah 22 perusahaan. Berdasarkan teknik pengambilan sampel dengan *purposive sampling* didapatkan sampel sebanyak 21 perusahaan. Teknik pengumpulan data menggunakan dokumentasi dari laporan

keuangan yang dipublikasikan di website resmi Bursa Efek Indonesia yaitu *www.idx.co.id*.

Teknik analisis data dilakukan dengan statistik deskriptif, uji prasarat analisis, uji regresi linier sederhana, dan uji linier berganda. Statistik deskriptif meliputi: rata-rata (*mean*), standar deviasi, nilai minimum, dan nilai maksimum. Uji prasarat analisis terdiri dari uji normalitas, uji autokorelasi, uji multikolinieritas, dan uji heteroskedastisitas. Uji regresi linier sederhana digunakan untuk mengetahui pengaruh Solvabilitas, Profitabilitas, dan Likuiditas secara parsial terhadap Nilai Perusahaan. Uji regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh Solvabilitas, Profitabilitas, dan Likuiditas secara bersama-sama terhadap Nilai Perusahaan.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Analisis Deskriptif

Hasil analisis deskriptif dapat dilihat pada tabel berikut ini:

	N	Mi n	Max	Mean	Std. Dev
<b>Debt Ratio</b>	84	0,0 0	2,74	0,529 5	0,30825
<b>ROA</b>	84	3,5 7	124,4 9	8,090 1	19,1910 3
<b>Cash Ratio</b>	84	0,0 2	5,43	0,578 0	0,84846
<b>Y</b>	84	0,2 7	6,51	1,508 7	1,06941
<b>N</b>	84				

### Debt Ratio

Variabel *debt ratio* mempunyai nilai minimum sebesar 0,00 dan nilai maksimum sebesar 2,74. Nilai rata-rata sebesar 0,5295 dan standar deviasi sebesar 0,30825.

### ROA

Variabel ROA mempunyai nilai minimum sebesar 3,57 dan nilai maksimum sebesar 124,49. Nilai rata-rata sebesar 8,0901 dan standar deviasi sebesar 19,19103.

### Cash Ratio

Variabel *cash ratio* mempunyai nilai minimum sebesar 0,02 dan nilai maksimum sebesar 5,43. Nilai rata-rata sebesar 0,5780 dan standar deviasi sebesar 0,84846.

### Nilai Perusahaan

Variabel nilai perusahaan mempunyai nilai minimum sebesar 0,27 dan nilai maksimum sebesar 6,51. Nilai rata-rata sebesar 1,5087 dan standar deviasi sebesar 1,06941.

## Hasil Pengujian Prasyarat Analisis Uji Normalitas

Hasil uji normalitas variabel penelitian menunjukkan bahwa semua variabel penelitian mempunyai nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 pada ( $0,200 > 0,05$ ), sehingga dapat disimpulkan bahwa residual berdistribusi normal.

### Uji Autokorelasi

Hasil uji autokorelasi 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.

### Uji Heteroskedastisitas

Hasil uji Glejser yang telah dilakukan 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 5%. Jadi dapat disimpulkan model regresi tidak terjadi adanya heteroskedastisitas (tidak ada heteroskedastisitas).

**Uji Multikolinieritas**

Hasil uji multikolinieritas menunjukkan bahwa semua variabel bebas mempunyai nilai toleransi di atas 0,1 dan nilai VIF di bawah 10, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi multikolinearitas.

**Hasil Pengujian Hipotesis dan Pembahasan**

**Uji Regresi Linier Sederhana**

Analisis regresi linier sederhana digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara individu (parsial) terhadap variabel dependen.

Variabel	Koef. Regresi	t <sub>hitung</sub>	Sig
Solvabilitas	0,557	3,520	0,001
Profitabilitas	0,207	3,121	0,002
Likuiditas	0,340	5,986	0,000

Berdasarkan uji t untuk variabel Solvabilitas diperoleh nilai koefisien regresi dengan arah positif sebesar 0,557. Hasil estimasi variabel Solvabilitas sebesar nilai t = 3,520 dengan probabilitas sebesar 0,001. Nilai signifikansi sebesar 0,001 lebih kecil dari 0,05. Berdasarkan penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa hipotesis pertama yang menyatakan

“Solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan” **diterima.**

Berdasarkan uji t untuk variabel Profitabilitas diperoleh nilai koefisien regresi dengan arah positif sebesar 0,207. Hasil estimasi variabel Solvabilitas sebesar nilai t = 3,121 dengan probabilitas sebesar 0,002. Nilai signifikansi sebesar 0,002 lebih kecil dari 0,05. Berdasarkan penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa hipotesis kedua yang menyatakan “Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan” **diterima.**

Berdasarkan uji t untuk variabel Likuiditas diperoleh nilai koefisien regresi dengan arah positif sebesar 0,340. Hasil estimasi variabel Solvabilitas sebesar nilai t = 5,986 dengan probabilitas sebesar 0,000. Nilai signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05. Berdasarkan penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa hipotesis ketiga yang menyatakan “Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan” **diterima.**

**Uji Regresi Linier Berganda**

Model Regression	F	Sig.
Residual	19,795	0,000

Berdasarkan hasil pengujian diperoleh nilai F hitung sebesar 19,795 dengan signifikansi sebesar 0,000. Nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari 0,05



( $0,000 < 0,05$ ), hal ini berarti bahwa model dapat digunakan untuk memprediksi pengaruh Solvabilitas, Profitabilitas, dan terhadap Nilai Perusahaan sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017.

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

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  $-0,083 + 0,557X1$  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..
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  $Y = -0,038 +$

$0,207X2$  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 aset perusahaan.

3. Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh sig sebesar 0,000 yang lebih kecil dari 0,05. Dari persamaan regresi  $Y = 0,280 + 0,340X3$  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%. 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.

#### Saran

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: BPF.
- Agus Sartono. (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi (4 th ed.)*. Yogyakarta: BPF.
- 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.