

## PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

**Winda Deva Agustin**  
*windadevaagustin@gmail.com*  
**Andayani**

**Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya**

### ABSTRACT

*This research aimed to find out the effect of liquidity, profitability, capital structure and firm size on the firm value of the property and real estate companies. Furthermore, the variable of this research was proxied with Current Ratio (CR), Return On Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), Size and Price to Book Value (PBV). Furthermore, the population of this research used property and real estate listed on Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2017-2019. Moreover, the data source of this research used secondary data. While the sample collection data of this research used purposive sampling, therefore it obtained 44 sample companies. Besides, the analysis technique used multiple linear regression analysis with SPSS 23 version. The result of the examination showed that liquidity had a positive effect on the firm value, while profitability had a positive effect on the firm value, moreover the capital structure had a positive effect on the firm value and firm size had a positive effect on the firm value of the property and real estate listed on Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2017-2019.*

*Keywords: liquidity, profitability, capital structure, firm size, firm value*

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan property and real estate. Variabel pada penelitian ini diproksi dengan *Current Ratio (CR)*, *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Size* dan *Price to Book Value (PBV)*. Populasi yang digunakan pada penelitian ini yaitu property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2017-2019. Sumber data pada penelitian ini yaitu data sekunder. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode purposive sampling sehingga menghasilkan 44 perusahaan sebagai sampel. Adapun teknik analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis regresi linear berganda dengan menggunakan SPSS versi 23. Hasil pengujian menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2017-2019.

Kata Kunci: likuiditas, profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan, nilai perusahaan

### PENDAHULUAN

Kondisi perekonomian saat ini telah menciptakan persaingan yang ketat antara perusahaan *property and real estate*. Persaingan ini mendorong perusahaan *property and real estate* untuk meningkatkan kinerja perusahaannya masing-masing agar perusahaan dapat mencapai tujuan perusahaan. Berdirinya suatu perusahaan selalu memiliki suatu tujuan yaitu jangka pendek dan jangka panjang. Tujuan jangka pendek berdirinya suatu perusahaan yaitu memaksimalkan perolehan laba setiap periode dengan menggunakan sumber daya yang ada secara efektif. Sedangkan tujuan jangka panjang perusahaan adalah mempertahankan kelangsungan usaha dan meningkatkan nilai perusahaan (Oktaviarni *et al.*, 2019).

Nilai perusahaan adalah nilai perusahaan yang *go public* (perusahaan terbuka) tercermin pada harga pasar saham perusahaan, sedangkan nilai perusahaan yang belum *go public* (perusahaan tertutup) tercermin ketika perusahaan akan dijual (Wijaya, 2017:1). Harga saham yang tinggi mencerminkan tingginya nilai perusahaan dan dengan secara tidak langsung return perusahaan pun akan tinggi pula. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya terhadap kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan dimasa depan.

Perusahaan *property and real estate* merupakan sektor yang dipilih pada penelitian ini karena semakin bertambahnya jumlah penduduk maka semakin tingginya permintaan tanah padahal jumlahnya terbatas. Selain itu, setiap negara berkembang selalu melakukan pembangunan sehingga hal ini dimanfaatkan oleh para investor untuk berinvestasi. Investor juga sangat berminat untuk berinvestasi di sektor ini karena sektor ini mereka menganggap investasi ini bersifat jangka panjang dan menguntungkan.

Peneliti juga menemukan fenomena pada nilai perusahaan dari kinerja keuangan yang diterbitkan perusahaan *property and real estate* bahwa terdapat beberapa perusahaan *property and real estate* yang mengalami penurunan nilai PBV. Berikut Tabel 1 yang menunjukkan daftar perusahaan yang mengalami penurunan nilai PBV:

**Tabel 1**  
**Nilai PBV Perusahaan *Property and Real Estate* Periode 2017-2019**

No.	Kode Saham	Perusahaan	Tahun		
			2017	2018	2019
1	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk	0.82	0.64	0.44
2	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	0.50	0.31	0.21
3	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	0.63	0.48	0.47
4	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk	0.26	0.23	0.19
5	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	0.02	0.02	0.01
6	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	1.03	0.90	0.81
7	BKSL	Sentul City Tbk	0.45	0.35	0.27
8	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	1.12	0.80	0.72
9	CTRA	Ciputra Development Tbk	1.41	1.13	1.09
10	DILD	Intiland Development Tbk	0.59	0.49	0.37
11	EMDE	Megapolitan Development Tbk	1.11	1.06	0.97
12	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk	6.84	6.33	0.67
13	GAMA	Gading Development Tbk	0.63	0.53	0.45
14	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	0.43	0.43	0.29
15	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2.07	1.52	1.11
16	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	0.38	0.24	0.16
17	MDLN	Moderland Realty Tbk	0.52	0.41	0.37
18	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	7.41	4.69	2.94
19	PPRO	PP Property Tbk	2.33	1.24	0.68
20	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2.58	1.95	1.52
21	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	0.34	0.10	0.06

Sumber: Laporan Keuangan BEI, 2020

Berdasarkan Tabel 1 dapat dilihat bahwa terdapat 21 perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019 yang mengalami penurunan nilai PBV secara berturut-turut. PBV memberikan indikasi bagi manajemen tentang bagaimana pandangan investor terhadap risiko dan prospek perusahaan di masa depan (Brigham dan Houston, 2014:150) Melihat fakta penurunan nilai PBV tersebut jelas sekali menggambarkan kinerja perusahaan yang tidak baik, hal tersebut menuntut perusahaan untuk dapat meningkatkan nilai perusahaan. Terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan.

Likuiditas menjadi salah satu alat yang digunakan untuk mengukur keberhasilan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban lancarnya. Menurut Hery (2016:175) likuiditas

adalah kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban utang jangka pendeknya. Tingginya tingkat likuiditas mengindikasikan kesempatan bertumbuh perusahaan cenderung tinggi. Hal ini membuat tingginya tingkat kepercayaan kreditur dalam memberikan dananya sebab perusahaan yang memiliki likuiditas yang tinggi maka dapat dikatakan memiliki kinerja yang baik oleh investor sehingga dapat membuat nilai yang ada di perusahaan akan menjadi tinggi.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Jayaningrat *et al.*, (2017), Yanti dan Darmayanti (2019) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, penelitian yang dilakukan oleh Tandanu dan Suryadi (2020) serta Lumoly *et al.*, (2018) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Adanya perbedaan dari hasil penelitian terdahulu membuat peneliti ingin menguji kembali pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan.

Profitabilitas penting dalam usaha mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan karena profitabilitas menunjukkan apakah perusahaan tersebut memiliki prospek yang baik di masa yang akan datang. Menurut Sartono (2016:122) profitabilitas adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba baik dalam hubungannya dengan penjualan, asset maupun laba bagi modal sendiri. Para investor akan memberikan sinyal positif pada perusahaan yang dapat menghasilkan keuntungan yang tinggi sehingga investor akan melakukan penanaman modal ke perusahaan tersebut. Semakin tinggi profitabilitas memberikan indikasi prospek yang baik di masa depan sehingga nilai perusahaan akan meningkat.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Jayaningrat *et al.*, (2017), Yanti dan Darmayanti (2019), Lumoly *et al.*, (2018), Dewi dan Wirajaya (2014) serta Tarmiji (2019) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, penelitian yang dilakukan oleh Tandanu dan Suryadi (2020) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Adanya perbedaan dari hasil penelitian terdahulu membuat peneliti ingin menguji kembali pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

Setiap perusahaan harus mampu menghimpun modal kerja agar perusahaan dapat mencapai tujuan perusahaan. Riyanto (2016:22) menyatakan bahwa struktur modal merupakan pembelanjaan permanen dimana mencerminkan perimbangan antara hutang jangka panjang dan modal sendiri. Kesalahan dalam menentukan struktur modal akan memberikan dampak yang besar bagi perusahaan. Penggunaan hutang akan mempengaruhi kinerja perusahaan dimana tingginya hutang akan mengakibatkan risiko yang besar. Namun, jika penggunaan hutang dapat dikelola dengan baik oleh perusahaan maka akan berdampak positif bagi nilai perusahaan.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Yanti dan Darmayanti (2019) dan Tarmiji (2019) yang menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Wirajaya (2014) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Adanya perbedaan dari hasil penelitian terdahulu membuat peneliti ingin menguji kembali pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan merupakan cerminan total asset yang dimiliki oleh perusahaan. Menurut Hery (2016:97) ukuran perusahaan merupakan skala yang menunjukkan besar atau kecilnya suatu perusahaan. Perusahaan yang besar memiliki pemegang kepentingan yang lebih luas, sehingga berbagai kebijakan perusahaan besar akan berdampak terhadap perusahaan kecil. Semakin besar ukuran perusahaan akan berdampak pada banyaknya investor yang menaruh pada perhatian perusahaan tersebut sehingga nilai perusahaan akan meningkat.

Hasil penelitian yang dilakukan Yanti dan Darmayanti (2019), Tandanu dan Suryadi (2020) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai

perusahaan. Namun, penelitian yang dilakukan oleh Lumoly *at el.*, (2014), Dewi dan Wirajaya (2014) serta Tarmiji (2019) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Adanya perbedaan dari hasil penelitian terdahulu membuat peneliti ingin menguji kembali pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diurai diatas, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah: (1) Apakah likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?, (2) Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?, (3) Apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan?, (4) Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2017-2019.

## **TINJAUAN TEORITIS**

### **Nilai Perusahaan**

Tujuan utama perusahaan yang pertama adalah untuk mencapai keuntungan maksimal atau laba yang sebesar-besarnya. Tujuan perusahaan yang kedua adalah ingin memakmurkan pemilik perusahaan atau para pemilik perusahaan atau pemilik saham. Tujuan ketiga adalah memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya. Nilai perusahaan merupakan gambaran kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan atas proses kegiatan yang telah dilakukan selama beberapa tahun sejak perusahaan berdiri. Sartono (2016:9) menyatakan bahwa nilai perusahaan merupakan tujuan memaksimalkan kemakmuran pemegang saham yang dapat ditempuh dengan memaksimalkan nilai sekarang atau *present value* semua keuntungan pemegang saham akan meningkat apabila harga saham yang dimiliki meningkat.

### **Likuiditas**

Likuiditas menjadi salah satu alat yang digunakan untuk mengukur keberhasilan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban lancarnya. Fahmi (2015:69) menyatakan bahwa rasio likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu. Melalui rasio likuiditas, pemilik perusahaan dapat menilai kemampuan manajemen dalam mengelola dana yang telah dipercayakan, termasuk dana yang dipergunakan untuk membayar kewajiban jangka pendek. Apabila semakin besar kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendeknya maka akan mempengaruhi berbagai kemungkinan perusahaan akan mendapatkan pembiayaan dari para kreditur jangka pendek untuk mengoprasikan kegiatan usahanya.

### **Profitabilitas**

Profitabilitas penting dalam usaha mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan karena profitabilitas menunjukkan apakah perusahaan tersebut memiliki prospek yang baik di masa yang akan datang. Profitabilitas adalah kegiatan analisis laporan keuangan meliputi perhitungan dan interpretasi rasio keuangan yang memberikan informasi secara terinci terhadap hasil interpretasi mengenai prestasi yang dicapai perusahaan. Menurut Munawir (2014:33) profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Profitabilitas suatu perusahaan dapat dinilai melalui berbagai cara tergantung pada laba dan aset atau modal yang akan diperbandingkan satu dengan lainnya. Semakin tinggi profitabilitas perusahaan maka akan mencerminkan tingginya kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba.

### **Struktur Modal**

Riyanto (2016:22) menyatakan bahwa struktur modal merupakan pembelanjaan permanen dimana mencerminkan perimbangan antara hutang jangka panjang dan modal sendiri. Pemenuhan kebutuhan dana perusahaan yang bersumber dari modal sendiri berasal dari modal saham, laba ditahan, dan cadangan dana. Jika dalam pendanaan perusahaan masih mengalami *defisit* maka perlu dipertimbangkan untuk mendapatkan dana dari luar yaitu hutang. Namun dalam pemenuhan kebutuhan dana perusahaan harus mencari alternatif pendanaan yang efisien, dikarenakan pendanaan yang efisien dapat terjadi jika perusahaan memiliki struktur modal yang optimal.

### **Ukuran Perusahaan**

Faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan tingkat hutang dalam suatu perusahaan adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan adalah indikator dari kekuatan keuangan suatu perusahaan. Hartono (2014:282) menyatakan bahwa ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat mengklasifikasikan besar kecil perusahaan menurut berbagai cara (*total aktiva, log size, nilai pasar saham, dan lain-lain*). Pada dasarnya ukuran perusahaan hanya terbagi dalam 3 kategori yaitu perusahaan besar (*large firm*), perusahaan menengah (*medium-size*) dan perusahaan kecil (*small firm*), penentuan ukuran perusahaan ini didasarkan kepada total asset perusahaan.

### **Pengembangan Hipotesis**

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

Fahmi (2015:69) menyatakan bahwa rasio likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu. Perusahaan yang memiliki likuiditas yang tinggi berarti perusahaan tersebut memiliki *internal financing* yang cukup digunakan untuk membayar kewajibannya. Perusahaan yang memiliki likuiditas yang baik maka dapat dikatakan memiliki kinerja yang baik oleh investor. Berdasarkan teori sinyal kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya akan mendapat respon positif oleh pasar saham sehingga dapat mengakibatkan nilai perusahaan naik karena respon pasar terhadap perusahaan memiliki respon yang positif. Jika rasio likuiditas suatu perusahaan tinggi maka pasar akan memberikan kepercayaan terhadap perusahaan karena perusahaan yang memiliki rasio likuiditas yang tinggi maka dapat menjaga kinerja perusahaan yang baik sehingga membuat nilai yang ada di perusahaan akan menjadi tinggi. Hal ini sesuai dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh Jayaningrat *et al.*, (2017), Yanti dan Darmayanti (2019) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Untuk itu dapat ditarik hipotesis penelitian sebagai berikut:

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

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

Menurut Munawir (2014:33) profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Profitabilitas suatu perusahaan diukur dengan kesuksesan perusahaan dan kemampuan menggunakan aktivasinya secara produktif. Manajer mampu mengelola perusahaan dengan baik maka biaya yang akan dikeluarkan oleh perusahaan akan menjadi lebih kecil sehingga laba yang dihasilkan menjadi lebih besar. Besar atau kecilnya laba ini yang akan mempengaruhi nilai perusahaan. Laba yang cukup tinggi dan stabil dapat membuat sinyal yang baik untuk investor. Investor akan menganggap perusahaan yang mengalami peningkatan keuntungan baik untuk prospek di masa mendatang, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Hal ini sesuai dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh Jayaningrat *et al.*, (2017), Yanti dan Darmayanti (2019), Lumoly *et al.*, (2018), Dewi dan Wirajaya (2014) serta Tarmiji (2019) yang

menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Untuk itu dapat ditarik hipotesis penelitian sebagai berikut:

H<sub>2</sub>: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

### **Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan**

Riyanto (2016:22) menyatakan bahwa struktur modal merupakan pembelanjaan permanen dimana mencerminkan perimbangan antara hutang jangka panjang dan modal sendiri. *Trade-off theory* menjelaskan bahwa jika posisi struktur modal berada di bawah titik optimal maka setiap penambahan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan. Sebaliknya, setiap jika posisi struktur modal berada di atas titik optimal maka setiap penambahan hutang akan menurunkan nilai perusahaan. Jika struktur modal perusahaan lebih banyak menggunakan hutang maka akan mengakibatkan kenaikan biaya bunga. Sehingga semakin tinggi bunga maka semakin menurun laba yang diperoleh perusahaan yang akan mempengaruhi penurunan harga saham. Penurunan harga saham juga mempengaruhi nilai perusahaan (Mirry *et al.*, 2016). Hal ini sesuai dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh Yanti dan Darmayanti (2019) dan Tarmiji (2019) yang menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Untuk itu dapat ditarik hipotesis penelitian sebagai berikut:

H<sub>3</sub>: Struktur modal berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

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

Hartono (2014:282) menyatakan bahwa ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat mengklasifikasikan besar kecil perusahaan menurut berbagai cara (total aktiva, log size, nilai pasar saham, dan lain-lain). Perusahaan besar ataupun kecil dapat terlihat melalui seberapa banyak perusahaan memiliki total aktiva. Perusahaan memiliki ukuran semakin besar akan membuat seorang investor menaruh perhatian yang besar pada perusahaan tersebut. *Signaling theory* menjelaskan bahwa perusahaan dengan pertumbuhan yang besar akan memperoleh kemudahan untuk memasuki pasar modal karena investor menangkap sinyal yang positif terhadap perusahaan yang memiliki ukuran yang besar sehingga respon yang positif mencerminkan meningkatnya nilai perusahaan. Hal ini sesuai dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh Yanti dan Darmayanti (2019), Tandanu dan Suryadi (2020) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Untuk itu dapat ditarik hipotesis penelitian sebagai berikut:

H<sub>4</sub>: Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian dan Gambaran Populasi Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian kausal komparatif, yaitu suatu penelitian untuk mendapatkan penjelasan mengenai hubungan sebab akibat. Penelitian kausal komparatif merupakan tipe penelitian *ex post facto*, yaitu tipe penelitian terhadap data-data yang dikumpulkan setelah terjadinya fakta atau peristiwa. Penelitian ini ingin menguji dan menjelaskan hubungan antar beberapa variabel yang diteliti yaitu variabel bebas (likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan) serta pengaruhnya terhadap variabel terikat (nilai perusahaan). Populasi yang digunakan pada penelitian ini adalah perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.

### **Teknik Pengambilan Sampel**

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan purposive sampling. Menurut Sugiyono (2016:83) teknik purposive sampling adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Tujuan menggunakan purposive

sampling adalah untuk memastikan bahwa sampel yang representatif sesuai dengan kriteria yang ditentukan oleh peneliti. Adapun kriteria dalam penelitian ini tertera pada Tabel 2:

**Tabel 2**  
**Kriteria Sampel Perusahaan *Property and Real Estate* 2017-2019**

No	Kriteria	Jumlah
1.	Perusahaan <i>property and real estate</i> yang terdaftar di BEI selama periode 2017-2019	50
2.	Perusahaan <i>property and real estate</i> yang tidak ditemukan laporan keuangan dengan lengkap secara berturut-turut selama periode 2017- 2019.	(6)
<b>Jumlah sampel yang digunakan</b>		44
<b>Jumlah Pengamatan tahun 2017-2019</b>		132

Sumber: BEI diolah peneliti, 2021

Berdasarkan proses pengambilan sampel diatas dari 50 perusahaan ditentukan 44 perusahaan sebagai sampel penelitian ini.

### Teknik Pengumpulan Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data dokumenter. Data dokumenter merupakan jenis data yang berupa arsip yang memuat apa dan kapan suatu kejadian atau transaksi dilakukan. Data yang digunakan pada penelitian ini adalah laporan laba rugi, neraca, dan laporan perubahan modal perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Sumber data yang dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang informasinya diperoleh secara tidak langsung dari perusahaan tetapi diperoleh dalam bentuk data yang telah dikumpulkan, diolah dan dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini diperoleh dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) atau dengan mendatangi langsung bagian kepustakaan Galeri Bursa Efek Indonesia yang berada di STIESIA Surabaya.

### Variabel dan Definisi Operasional Variabel

Variabel adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2016:38). Variabel yang dianalisis dalam penelitian ini dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu variabel bebas (*independent*) yang terdiri dari likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan sedangkan variabel terikat (*dependent*) yaitu nilai perusahaan. Adapun operasional dalam penelitian ini sebagai berikut:

### Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan gambaran kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan atas proses kegiatan yang telah dilakukan selama beberapa tahun sejak perusahaan berdiri. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya terhadap kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan dimasa depan. Nilai perusahaan pada penelitian ini diukur dengan *Price to Book Value* (PBV). Menurut Fahmi (2015:138) rumus yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan adalah:

$$PBV = \frac{MPS}{BPS}$$

Keterangan:

MPS : *Market Price per Share* atau Harga Pasar per Saham

BPS : *Book Price per Share* atau nilai Buku per Saham

### Likuiditas

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk dapat memenuhi segala kewajiban finansial jangka pendek tepat pada waktunya dengan menggunakan aktiva lancar yang dimilikinya demi untuk mempertahankan kelangsungan kegiatan operasionalnya. Likuiditas pada penelitian ini diukur dengan *Current Ratio* (CR). Hery (2016:250) menambahkan bahwa standar likuiditas yang baik untuk perbandingan antara total aset lancar dengan total kewajiban lancar adalah 200% atau 2:1. Menurut Kasmir (2015:135) rumus untuk menghitung CR adalah sebagai berikut:

$$CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

### Profitabilitas

Profitabilitas penting dalam usaha mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan karena profitabilitas menunjukkan apakah perusahaan tersebut memiliki prospek yang baik dimasa yang akan datang. profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Semakin tinggi profitabilitas yang ada pada perusahaan maka akan mencerminkan tingginya kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Profitabilitas pada penelitian ini diukur dengan *Return On Equity* (ROE). Menurut Sartono (2016:113) rumus untuk menghitung ROE adalah:

$$ROE = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Modal sendiri}} \times 100\%$$

### Struktur Modal

Struktur modal (*capital structure*) merupakan perbandingan atau perimbangan antara pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan hutang jangka panjang terhadap modal sendiri. Struktur modal pada penelitian ini diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). Menurut Hanafi dan Halim (2014:82) rumus yang digunakan untuk mengukur DER adalah:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

### Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat mengklasifikasikan besar kecil perusahaan menurut berbagai cara (total aktiva, log size, nilai pasar saham, dan lain-lain). Dalam hal ukuran perusahaan dilihat dari *total asset* yang dimiliki oleh perusahaan, yang dapat dipergunakan untuk kegiatan operasi perusahaan. Ukuran perusahaan pada penelitian ini diukur dengan *size*. Menurut Munawir (2014:30) rumus yang digunakan untuk mengukur size adalah:

$$Size = Ln.Total Assets$$



## Teknik Analisis Data Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah statistik yang memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata, standar deviasi, maksimum, minimum, sum, range, kurtosis dan skewness (kemencengan distribusi). Statistik deskriptif mendeskripsikan data menjadi sebuah informasi yang lebih jelas dan mudah dipahami (Ghozali, 2016:19). Dalam penelitian ini variabel bebas yang diamati adalah variabel likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan serta variabel terikatnya yaitu nilai perusahaan.

## Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda yaitu prosedur sistematis dalam menganalisis hubungan antara variabel bebas dan variabel terikat. Pada penelitian ini analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui berapa besar pengaruh likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Penggunaan analisis ini dikarenakan variabel independennya dua atau lebih sehingga digunakanlah analisis linier berganda. Persamaannya adalah sebagai berikut:

$$PBV = \alpha + \beta_1 CR + \beta_2 ROE + \beta_3 DER + \beta_4 Size + e$$

Keterangan:

$\alpha$	: Konstanta
$\beta_1, \beta_2, \beta_3$	: Koefisien Regresi
PBV	: Nilai Perusahaan
CR	: Likuiditas
ROE	: Profitabilitas
DER	: Struktur Modal
Size	: Ukuran Perusahaan
e	: error

## Uji Asumsi Klasik

### Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah data berdistribusi normal atau tidak. Uji normalitas dalam penelitian ini dilakukan dengan analisis grafik histogram dan dengan melihat normal *probability plot* dengan dasar pengambilan keputusan menurut Ghozali (2016:156) yaitu jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau garis histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.

### Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Multikolinieritas dapat diketahui dengan melihat *Variance Inflation Factor* (VIF) dan nilai *tolerance*. Kriteria pengambilan keputusan menurut Ghozali (2016:104) adalah jika nilai *tolerance* lebih besar dari 0,1 atau VIF lebih kecil dari 10, maka dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinieritas.

### Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dan residual satu pengamatan ke pengamatan yang lainnya. Jika varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya tetap, maka disebut homoskedastisitas, sebaliknya jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas, karena jika terdapat heteroskedastisitas maka varians

tidak konstan sehingga dapat menyebabkan biasanya standart error. Kriteria pengambilan keputusan menurut Ghozali (2016:134) adalah jika tidak ada pola yang jelas serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

### **Uji Autokorelasi**

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear terdapat hubungan antara kesalahan pengganggu (residual) pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t_1$  (sebelumnya) (Ghozali, 2016:165). Salah satu cara untuk menguji autokorelasi adalah dengan percobaan DW (*Durbin Watson*). Adapun kriteria pengujian autokorelasi dengan uji DW adalah: (a) Nilai D-W di bawah -2 berarti ada autokorelasi positif, (b) Nilai D-W diantara -2 sampai 2 berarti tidak ada autokorelasi, (c) Nilai D-W di atas 2 berarti ada autokorelasi negatif.

### **Uji Kelayakan Model (*Goodness of fit*)**

#### **Uji F**

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah semua variabel independen yang terdiri dari likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh dan layak digunakan atau tidak dengan kriteria yang sesuai terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan. Menurut Ghozali (2016:98) kriteria pengambilan keputusan dalam uji F adalah sebagai berikut: (a) Jika nilai signifikan  $> 0,05$ , maka model yang digunakan dalam penelitian tidak layak dan tidak dapat dipergunakan analisis berikutnya, (b) Jika nilai signifikan  $< 0,05$ , maka model yang digunakan dalam penelitian layak dan dapat dipergunakan analisis berikutnya.

#### **Uji Koefisien Determinasi Berganda ( $R^2$ )**

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan kemampuan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu (Ghozali, 2016:95). Koefisien determinasi ( $R^2$ ) dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan mampu untuk menjelaskan variasi perubahan nilai perusahaan dan sisanya dipengaruhi oleh variabel bebas (X) yang tidak dimasukkan kedalam model.

#### **Pengujian Hipotesis (Uji t)**

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan uji t. Uji t digunakan untuk mengetahui apakah tiap-tiap variabel bebas berpengaruh terhadap variabel terikat. Kriteria yang digunakan adalah sebagai berikut: (a) Jika nilai signifikansinya  $\geq 0,05$  maka tidak ada pengaruh secara parsial antara variabel likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan, (b) Jika nilai signifikansinya  $\leq 0,05$  maka ada pengaruh secara parsial antara variabel likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

## **ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

### **Statistik Deskriptif**

Statistik deskriptif pada penelitian ini memberikan gambaran mengenai likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Hasil uji statistik deskriptif adalah:

**Tabel 3**  
**Hasil Analisis Deskriptif**  
**Descriptive Statistics**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PBV	132	.01	8.42	1.0808	1.42590
CR	132	17.86	1142.23	294.5159	240.27256
ROE	132	-15.09	26.92	4.4951	7.72314
DER	132	.04	3.35	.7348	.62774
SIZE	132	11.23	17.85	15.4102	1.46973
Valid N (listwise)	132				

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Tabel 3 menunjukkan angka deskriptif dari masing-masing variabel adalah sebagai berikut: (1) Variabel nilai perusahaan yang dihitung dengan menggunakan PBV diketahui memiliki nilai terendah sebesar 0,01 dan nilai tertinggi sebesar 8,42. Secara keseluruhan rata-rata variabel nilai perusahaan sebesar 1,0808 dengan standart deviasi sebesar 1,42590, (2) Variabel likuiditas yang dihitung dengan menggunakan CR diketahui memiliki nilai terendah sebesar 17,86 serta nilai tertinggi sebesar 1.142,23. Secara keseluruhan rata-rata variabel likuiditas sebesar 294,5159 dengan standart deviasi sebesar 240,27256, (3) Variabel profitabilitas yang dihitung dengan menggunakan ROE diketahui memiliki nilai terendah sebesar -15,09 dan nilai tertinggi sebesar 26,92. Secara keseluruhan rata-rata variabel profitabilitas sebesar 4,4951 dengan standart deviasi sebesar 7,72314, (4) Variabel struktur modal yang dihitung dengan menggunakan DER diketahui memiliki nilai terendah sebesar 0,04 dan nilai tertinggi sebesar 3,35. Secara keseluruhan rata-rata variabel struktur modal sebesar 0,7348 dengan standart deviasi sebesar 0,62774, (5) Variabel ukuran perusahaan yang dihitung dengan menggunakan SIZE diketahui memiliki nilai terendah sebesar 11,23 dan nilai tertinggi sebesar 17,85. Secara keseluruhan rata-rata variabel ukuran perusahaan sebesar 15.4102 dengan standart deviasi sebesar 1,46973.

### Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda bertujuan untuk mengetahui likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Hasil uji analisis regresi linier berganda dalam proses perhitungannya dapat diperoleh hasil sebagai berikut:

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Regresi Linier Berganda**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	4.629	1.364		3.394	.001
	CR	.121	.055	.188	2.195	.030
	ROE	.047	.017	.255	2.757	.007
	DER	.077	.199	.034	.385	.701
	SIZE	.225	.090	.232	2.506	.013

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan Tabel 4 dapat diketahui hasil persamaan regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

$$PBV = 4,629 + 0,121 CR + 0,047 ROE + 0,077 DER + 0,225 SIZE + e$$

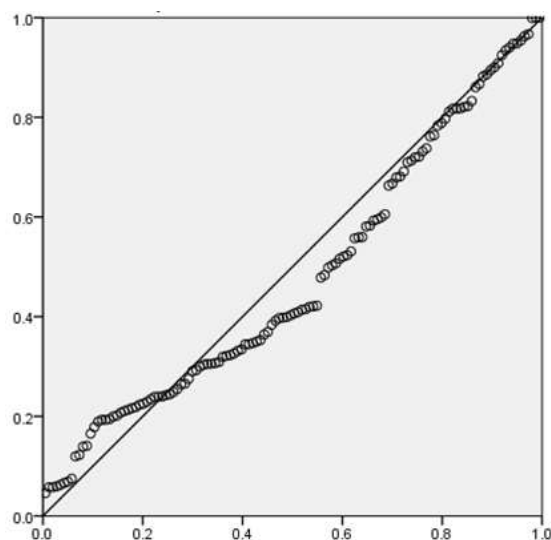
Hasil persamaan regresi linier berganda diatas memberikan pengertian bahwa: (1) Nilai konstanta (a) adalah sebesar 4,629. Artinya apabila seluruh variabel independen bernilai 0 atau tetap, maka besarnya nilai perusahaan adalah 4,629, (2) Koefisien regresi likuiditas ( $\beta_1$ )

adalah sebesar 0,121. Artinya, likuiditas memiliki arah hubungan yang positif (searah) dengan nilai perusahaan. Jadi, jika likuiditas naik maka nilai perusahaan juga akan naik, (3) Koefisien regresi profitabilitas ( $\beta_2$ ) adalah sebesar 0,047. Artinya, profitabilitas memiliki arah hubungan yang positif (searah) dengan nilai perusahaan. Jadi, jika profitabilitas naik maka nilai perusahaan juga akan naik, (4) Koefisien regresi struktur modal ( $\beta_3$ ) adalah sebesar 0,077. Artinya, struktur modal memiliki arah hubungan yang positif (searah) dengan nilai perusahaan. Jadi, jika struktur modal naik maka nilai perusahaan juga akan naik, (5) Koefisien regresi ukuran perusahaan ( $\beta_4$ ) adalah sebesar 0,225. Artinya, ukuran perusahaan memiliki arah hubungan yang positif (searah) dengan nilai perusahaan. Jadi, jika ukuran perusahaan naik maka nilai perusahaan juga akan naik.

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

Uji normalitas dalam penelitian ini dilakukan dengan analisis grafik histogram dan dengan melihat normal probability plot. Hasil uji normalitas adalah sebagai berikut:



**Gambar 1**  
**Hasil Uji Normalitas**  
 Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan Gambar 1 hasil grafik histogram dapat diketahui bahwa titik menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal. Hal ini menunjukkan data dalam penelitian ini berdistribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas, sehingga layak digunakan sebagai penelitian.

#### Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Uji multikolinieritas dapat dilakukan dengan melihat nilai *tolerance* dan *Variance Inflation Factor (VIF)*. Hasil uji multikolinieritas adalah sebagai berikut:

**Tabel 5**  
**Hasil Uji Multikolinieritas**

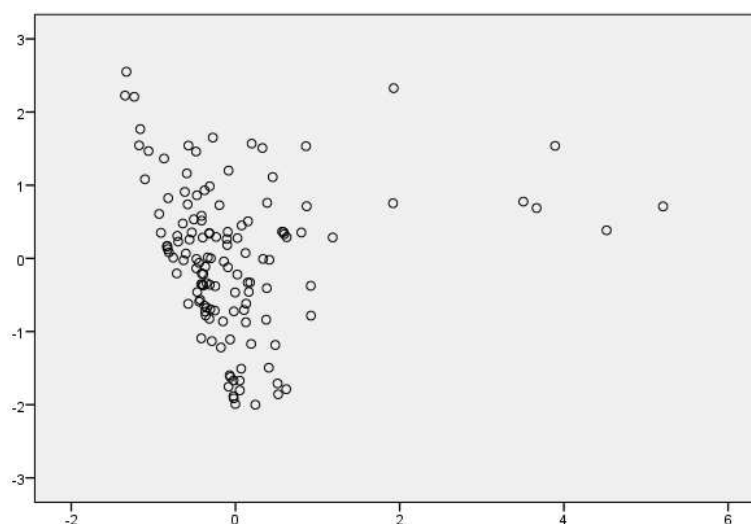
Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
CR	.961	1.041
ROE	.825	1.213
DER	.919	1.088
SIZE	.823	1.216

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan Tabel 5 bahwa nilai *tolerance* lebih besar dari 0,10 dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) lebih rendah dari 10 untuk setiap variabel, sehingga tidak ditemukan adanya korelasi antar variabel independen atau bebas multikolinieritas dalam persamaan regresi, maka variabel likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan dapat digunakan dalam penelitian.

**Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas bertujuan mengetahui apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Hasil heteroskedastisitas dapat digambarkan sebagai berikut:



**Gambar 2**  
**Hasil Uji Heteroskedastisitas**  
Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan Gambar 2 grafik scatterplot menunjukkan bahwa titik-titik data tersebar diatas dan dibawah angka 0 (nol) pada sumbu Y dan tidak terdapat suatu pola yang jelas pada penyebaran data tersebut. Hal ini berarti tidak terjadi heteroskedastisitas pada model persamaan regresi, sehingga model regresi layak digunakan untuk memprediksi nilai perusahaan.

**Uji Autokorelasi**

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan menggunakan uji *Durbin-Watson* (DW-test). Hasil uji autokorelasi dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 6**  
**Hasil Uji Autokorelasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	Change Statistics				Sig. F Change	Durbin-Watson
	R Square Change	F Change	df1	df2		
1	.504	3.702	4	127	.007	.871

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Tabel 6 dapat dilihat bahwa nilai *Durbin Watson* sebesar 0,871 dimana nilai DW terletak diantara -2 sampai +2. Artinya tidak terjadi autokorelasi pada penelitian ini. Setelah dilakukan uji asumsi klasik maka dapat disimpulkan bahwa model regresi linier dalam penelitian ini dinyatakan sudah baik dan bebas dari asumsi dasar (klasik).

### Uji Kelayakan Model

#### Uji F

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah semua variabel independen yang terdiri dari likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh dan layak digunakan atau tidak dengan kriteria yang sesuai terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan. Pengujian kelayakan model dapat dilakukan dengan membandingkan angka taraf signifikansi (sig) hasil perhitungan dengan taraf signifikansi 0,05. Hasil uji F adalah sebagai berikut:

**Tabel 7**  
**Hasil Uji F**  
**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	27.816	4	6.954	3.702	.007 <sup>b</sup>
	Residual	238.534	127	1.878		
	Total	266.350	131			

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan Tabel 7 menunjukkan bahwa nilai signifikansi  $0,007 < 0,05$ . Berdasarkan tingkat signifikansinya, maka disimpulkan model penelitian dinyatakan layak.

### Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Uji koefisien determinasi dilakukan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan dalam menjelaskan variabel nilai perusahaan. Hasil uji koefisien determinasi berganda dapat dilihat pada berikut tabel ini:

**Tabel 8**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi Berganda**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.623 <sup>a</sup>	.504	.476	1.37048

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan Tabel 8 dapat diketahui bahwa nilai *R Square* sebesar 0,504 atau 50,4%. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel nilai perusahaan yang dijelaskan melalui variabel likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan adalah sebesar 50,4% sedangkan sisanya 49,6% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak disertakan dalam model penelitian ini.

### **Pengujian Hipotesis (Uji t)**

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah variabel likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan tingkat signifikansi sebesar 0,05. Berdasarkan perhitungan uji regresi berganda yang tercantum pada Tabel 4, maka hasilnya memberikan pengertian bahwa: (a) Variabel Likuiditas (CR) diperoleh nilai t sebesar 2,195 dengan sig. variabel sebesar  $0,030 < 0,05$  dan nilai koefisien sebesar 0,121. Hal ini menandakan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, (b) Variabel Profitabilitas (ROE) diperoleh nilai t sebesar 2,757 dengan sig. variabel sebesar  $0,007 < 0,05$  dan nilai koefisien sebesar 0,047, Hal ini menandakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. (c) Variabel Struktur modal (DER) diperoleh nilai t sebesar 0,385 dengan sig. variabel sebesar  $0,071 > 0,05$  dan nilai koefisien sebesar 0,077. Hal ini menandakan bahwa struktur modal berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. (d) Variabel Ukuran perusahaan (*Size*) diperoleh nilai t sebesar 2,506 dengan sig. variabel sebesar  $0,013 < 0,05$  dan nilai koefisien sebesar 0,225. Hal ini menandakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

### **Pembahasan**

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

Hasil pengujian statistik menunjukkan bahwa likuiditas yang diukur menggunakan *Current Ratio* (CR) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar jumlah aktiva lancar yang dimiliki oleh perusahaan dibandingkan dengan hutang lancarnya maka semakin besar tingkat likuiditas perusahaan tersebut sehingga semakin tinggi nilai perusahaan. Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu (Fahmi, 2015:69). Perusahaan dengan likuiditas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki *internal financing* yang cukup digunakan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya. Perusahaan yang memiliki likuiditas yang baik maka dapat dikatakan memiliki kinerja yang baik oleh investor. Berdasarkan teori sinyal kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya akan mendapat respon positif oleh pasar saham sehingga dapat mengakibatkan nilai perusahaan naik karena respon pasar terhadap perusahaan memiliki respon yang positif. Semakin tinggi likuiditas perusahaan maka pasar akan memberikan kepercayaan terhadap perusahaan karena perusahaan yang memiliki rasio likuiditas yang tinggi maka dapat menjaga kinerja perusahaan yang baik sehingga membuat nilai yang ada di perusahaan akan menjadi tinggi. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh Jayaningrat *et al.*, (2017), Yanti dan Darmayanti (2019) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

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

Hasil pengujian statistik menunjukkan bahwa profitabilitas yang diukur menggunakan *Return on Equity* (ROE) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba maka semakin tinggi nilai perusahaan. Profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu (Munawir, 2014:33). Perusahaan dengan profitabilitas yang tinggi lebih diminati oleh para investor karena dianggap memiliki kemampuan untuk menghasilkan laba yang tinggi. Semakin tinggi profitabilitas maka semakin baik prospek perusahaan dimasa depan karena manajer mampu mengelola perusahaannya dengan baik. Berdasarkan teori sinyal laba yang cukup tinggi dan stabil dapat membuat sinyal yang baik untuk investor. Investor akan menganggap perusahaan yang mengalami peningkatan keuntungan

baik untuk prospek di masa mendatang, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh Jayaningrat *et al.*, (2017), Yanti dan Darmayanti (2019), Lumoly *et al.*, (2018), Dewi dan Wirajaya (2014) serta Tarmiji (2019) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

### **Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan**

Hasil pengujian statistik menunjukkan bahwa struktur modal memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat dilihat struktur modal yang diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019. Hal ini menunjukkan bahwa berapapun banyaknya hutang yang digunakan oleh perusahaan maka tidak akan mempengaruhi nilai perusahaan. Struktur modal merupakan pembelanjaan permanen dimana mencerminkan perimbangan antara hutang jangka panjang dan modal sendiri (Riyanto, 2016:22). Namun pada penelitian ini struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Menurut Modigliani Miller (MM) dari teori struktur modal menyatakan bahwa nilai perusahaan tidak dipengaruhi oleh DER, melainkan dipengaruhi oleh investasi yang dilakukan perusahaan dan kemampuan menghasilkan laba. Selain itu, investor juga tidak hanya memperhatikan struktur modal perusahaan sebagai hal utama untuk berinvestasi namun cenderung lebih memperhatikan bagaimana manajer mengolah kebijakan utang dengan efektif dan efisien pada perusahaan sehingga menghasilkan nilai perusahaan yang baik. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya Dewi dan Wirajaya (2014) yang menyatakan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

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

Hasil pengujian statistik menunjukkan bahwa ukuran perusahaan yang diukur menggunakan *Size* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki ukuran semakin besar akan membuat seorang investor menaruh perhatian yang besar pada perusahaan tersebut sehingga nilai perusahaan akan meningkat. Ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat mengklasifikasikan besar kecil perusahaan. Perusahaan memiliki ukuran semakin besar akan membuat seorang investor menaruh perhatian yang besar pada perusahaan tersebut. *Signaling theory* menjelaskan bahwa perusahaan dengan pertumbuhan yang besar akan memperoleh kemudahan untuk memasuki pasar modal karena investor menangkap sinyal yang positif terhadap perusahaan yang memiliki ukuran yang besar. Calon investor akan berharap memperoleh deviden yang semakin tinggi dari perusahaan yang memiliki ukuran besar. Peningkatan penawaran saham di pasar modal akan sejalan dengan peningkatan pada nilai perusahaan. Sehingga respon yang positif tersebut mencerminkan meningkatnya nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh Yanti dan Darmayanti (2019), Tandanu dan Suryadi (2020) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

### **Simpulan**

Simpulan dari penelitian ini adalah: (1) Likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar jumlah aktiva lancar yang dimiliki oleh perusahaan dibandingkan dengan hutang lancarnya maka semakin besar tingkat likuiditas perusahaan tersebut sehingga semakin tinggi nilai perusahaan, (2) Profitabilitas berpengaruh positif



terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba maka semakin tinggi nilai perusahaan, (3) Struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019. Hal ini menunjukkan bahwa berapapun banyaknya hutang yang digunakan oleh perusahaan maka tidak akan mempengaruhi nilai perusahaan, (4) Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki ukuran semakin besar akan membuat seorang investor menaruh perhatian yang besar pada perusahaan tersebut sehingga nilai perusahaan akan meningkat.

### Keterbatasan

Keterbatasan pada penelitian ini yaitu: (1) Penelitian ini hanya menggunakan 4 variabel independen yaitu likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan ukuran perusahaan sedangkan masih banyak faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, (2) Penelitian ini hanya terbatas pada perusahaan *property and real estate* sehingga hasilnya kurang bisa digeneralisasi untuk seluruh perusahaan yang ada di Bursa Efek Indonesia, (3) Penelitian ini hanya menggunakan periode penelitian selama tiga tahun, sehingga data yang diambil kemungkinan kurang mencerminkan kondisi perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### Saran

Saran pada penelitian ini adalah: (1) Bagi investor maupun calon investor sebaiknya lebih cermat dalam memilih perusahaan untuk berinvestasi dengan melihat likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan, (2) Bagi manajemen perusahaan *property and real estate* sebaiknya mampu meningkatkan kinerja perusahaan agar para investor tidak menyesal atas investasi yang mereka lakukan sehingga mereka akan terus berinvestasi dan nilai perusahaan akan meningkat, (3) Bagi peneliti berikutnya hendaknya dapat meneliti jenis perusahaan dari sektor lain tidak hanya pada *property and real estate*, selain itu penelitian selanjutnya perlu menggunakan periode yang lebih panjang dan menambah variabel-variabel bebas yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan seperti keputusan investasi, kebijakan dividen, dan lain-lain.

### DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, E. F. dan J.F. Houston. 2007. *Fundamentals Of Financial Management*. Eleventh Edition. Cengage Learning. Ohio. Terjemahan A.A. Yulianto. 2014. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Kesebelas. Selemba Empat. Jakarta
- Dewi, A.S.M. dan A. Wirajaya. 2014. Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana* 4(2):358-372.
- Fahmi, I. 2015. *Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab*. AlfaBeta. Bandung.
- Ghozali, I. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21*. Badan Penerbit UNDIP. Semarang.
- Hanafi, M. dan A. Halim. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi keempat. Cetakan Kedua. Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN. Yogyakarta.
- Hartono, J. 2014. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. BPFE. Yogyakarta.
- Hery. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Gramedia Widiasarana Indonesia. Jakarta.
- Jayaningrat, I. G.A.A., M.A. Wahyuno dan E. Sujana. 2017. Pengaruh *Leverage*, Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Deviden, Kepemilikan Manajerial, dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI Tahun 2013-2015. *E-Journal Universitas Pendidikan Ganesha* 7(1):1-12.

- Kasmir, 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Cetakan Kesepuluh. PT. Rajagrafindo Persada. Jakarta.
- Lumoly,S., S. Murni dan V.N. Untu. 2018. Pengaruh Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal EMBA* 6(3):1108-1117.
- Mirry Y. Pasaribu, Topowijono dan Sri Sulasmiyati. 2016. *Pengaruh Struktur Modal, Struktur Kepemilikan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Industri Dasar Kimia yang Terdaftar di BEI Tahun 2011-2014*. *Jurnal Administrasi Bisnis*. Vol. 35, No. 1. 154-164. Universitas Brawijaya Malang.
- Munawir, S. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Liberty. Yogyakarta.
- Oktaviarni, F., Y. Murni dan B. Suprayitno. 2019. Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Leverage, Kebijakan Dividen dan Ukuran terhadap Nilai perusahaan. *Jurnal Akuntansi* 9(1):1-16.
- Riyanto, B. 2016. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. BPFE. Yogyakarta.
- Sartono, A. 2016. *Manajemen Keuangan: Teori dan Aplikasi*. BPFE. Yogyakarta.
- Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitataif dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Cetakan kedelapan. Alfabeta. Bandung
- Tandanu, A dan L. Suryadi. 2020. Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara* 2(1): 108-117.
- Tarmiji. 2019. Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Tirtayasa Ekonomika* 14(2):171-186.
- Wijaya, D. 2017. *Manajemen Keuangan Konsep dan Penerapannya*. Grasindo. Jakarta.
- Yanti, I.G.A.D dan N.P.A. Darmayanti. 2019. Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Makanan Dan Minuman. *E-Jurnal Manajemen* 8(4):2297-2324.