

## PENGARUH SOLVABILITAS, LIKUIDITAS, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Rani Astika Putri  
*raniastikap@gmail.com*  
Suwitho

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

### ABSTRACT

*This research aimed to examine the effect of solvability, liquidity and profitability on firm value of Property and Real Estate companies, which were listed on Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2016-2018. The research was quantitative. While, the population was Property and Real Estate companies, which were listed on Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2016-2018 with using the classic assumption test consists of normality, multicollinearity, heterocedasticity and autocorrelation test. Regression Analysis Test and Hypothesis Testing consists of determinant test ( $R_2$  test), F test and t test. Moreover, the data collection technique used purposive sampling technique, in which the sample was based on criteria given. In line with, there were 20 Property and Real Estate companies as the sample. Furthermore, the data analysis technique used multiple linear regression analysis with SPSS (Statistical Product and Service Solution) 20. The research result concluded solvability had significant effect on firm value of Property and Real Estate companies. Likewise, profitability had significant effect on firm value of Property and Real Estate companies. On the other hand, liquidity had insignificant effect on firm value of Property and Real Estate companies.*

**Keyword:** *solvability, liquidity, profitability, firm value*

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh Solvabilitas, Likuiditas, dan Profitabilitas terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2018. Jenis penelitian ini yaitu penelitian kuantitatif. Sampel penelitian diperoleh dengan menggunakan metode purposive sampling, menghasilkan 20 perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016 – 2018 menggunakan uji asumsi klasik terdiri dari uji normalitas, multikolinearitas, heterokedastisitas dan autokorelasi. Uji Analisis Regresi dan Pengujian hipotesis terdiri uji determinan (uji  $R_2$ ), uji F hitung dan uji t. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis linier berganda, dengan piranti lunak *Statistical Product and Service Solutions* (SPSS) versi 20. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Solvabilitas, Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), sedangkan Likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

**Kata Kunci:** solvabilitas, likuiditas, profitabilitas, dan nilai perusahaan

### PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi di Indonesia mengalami peningkatan yang cukup pesat. Dalam era globalisasi ini perdagangan bebas membuat persaingan usaha semakin meningkat. Sehingga dapat menjadi acuan berusaha untuk lebih meningkatkan pembangunan dan mengembangkan usaha agar dapat bersaing dengan sektor lain. Sektor yang sangat penting dalam pembangunan Negara Indonesia yaitu *Property and Real estate*. Dengan adanya perkembangan dunia usaha dalam perekonomian sekarang, maka perusahaan menyediakan sarana dan sistem penilaian agar dapat mendorong persaingan ke arah efisiensi dan daya saing. Ada beberapa hal yang menjelaskan tujuan dari berdirinya

perusahaan yaitu mencapai keuntungan maksimal dan memakmurkan pemilik perusahaan atau pemilik perusahaan dan tujuan terakhir adalah memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan nilai sekarang atau keuntungan yang diterima oleh pemegang saham yang akan datang.

Perusahaan pada sektor *Property, Real estate and building construction* adalah salah satu perusahaan sub sektor *property and real estate*. Sektor Industri ini salah satu faktor penting untuk Negara. Karena pembangunan properti yang meningkat dapat mengetahui adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah masa depan yang lebih baik. Namun dengan kenaikan suku bunga di tahun sebelumnya membuat para calon pembeli atau konsumen berpikir lagi dalam berinvestasi properti. Bukti bahwa *property and real estate* memperlihatkan bahwa realisasi investasi, sektor perumahan, kawasan industri dan gedung perkantoran pada triwulan I - 2019 turun sekitar 32% menjadi Rp 18,8 Triliun dibandingkan periode sama tahun 2018 sebesar Rp 26,7 Triliun. Di sisi lain kontribusi sektor perumahan, kawasan industri dan gedung perkantoran terhadap total realisasi investasi juga menurun. Pada triwulan I-2018, kontribusi sektor ini 14,9%, namun menurun ditahun ini dengan periode sama sekitar 9,7%. Demikian rangkuman pendapat Direktur utama PT Waskita Realty Tukijo, Sekjen Real Estate Indonesia (REI) DPD DKI Jakarta (Iskandar, 2018).

Nilai perusahaan terlihat pada harga saham perusahaan, semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi nilai perusahaan (Sudana, 2009:7). Nilai perusahaan dapat memakmurkan pemegang saham secara maksimum apabila harga saham meningkat. Semakin tinggi harga saham perusahaan maka semakin tinggi kemakmuran pemegang saham. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel dependen adalah Nilai Perusahaan yang di ukur melalui beberapa aspek, salah satunya adalah dengan tingkat suku bunga karena tingkat suku bunga adalah penentu bagi investor untuk investasi di saham. Kenaikan tingkat suku bunga akan di kaitkan dengan tingkat bunga yang tinggi agar investor dapat menjual saham mereka disaat harga saham jatuh. Nilai perusahaan dapat diukur dapat diukur menggunakan *Price Book value (PBV)* yaitu perbandingan antara harga pasar dan nilai buku saham.

Variabel internal yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan perusahaan. Weston dan Copelan (2010:237) mendefinisikan sejauh mana perusahaan dapat menghasilkan laba dari penjualan dan investasi perusahaan. Peningkatan laba yang diperoleh perusahaan merupakan sinyal positif bagi para investor dan menunjukkan bahwa perusahaan tersebut menguntungkan. Dapat memberikan jaminan pengembalian saham yang tinggi. Tinggi rendahnya nilai perusahaan memiliki berbagai faktor yang mempengaruhinya, faktor-faktor tersebut termasuk fungsi keuangan seperti Solvabilitas, Likuiditas dan tingkat keuntungan (profitabilitas) yang di peroleh perusahaan.

Berdasarkan uraian di atas maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini, antara lain: (1) Apakah Solvabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI?; (2) Apakah Likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI?; (3) Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI?. Berdasarkan perumusan masalah yang telah dirumuskan, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut : (1) Untuk menganalisis pengaruh Solvabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI; (2) Untuk menganalisis pengaruh Likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI; (3) Untuk menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI.

## TINJAUAN TEORITIS

### Teori Sinyal (*Signaling Theory*)

Teori sinyal adalah teori yang membahas tentang perusahaan yang memberikan informasi atau sinyal positif ataupun negatif dalam keputusan berinvestasi. Dengan kata lain, teori sinyal berkaitan dengan asimetri informasi. Perusahaan yang berkualitas akan memberikan sinyal positif terhadap para calon investor maupun investor yang telah berinvestasi. Dengan adanya teori sinyal setiap investor diharapkan dapat membedakan dimana perusahaan yang berkualitas baik dan berkualitas buruk. Sinyal tersebut memberikan petunjuk untuk investor tentang manajemen melihat prospek perusahaan. Teori sinyal mengemukakan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sebuah sinyal kepada pengguna laporan keuangan.

Informasi yang di publikasikan sebagai pengumuman dalam memberikan signal bagi investor dalam pengembalian keputusan investasi (Jogiyanto, 2016). Jika pengumuman tersebut mengandung sinyal positif, maka diharapkan pasar akan bereaksi terhadap pengumuman tersebut dan diterima oleh pasar. Pengumuman tersebut juga bisa diartikan sebagai isyarat perusahaan dalam memberikan sinyal positif. Brigham dan Houston (2010) menyatakan bahwa isyarat adalah suatu tindakan yang diambil manajemen perusahaan yang memberi petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan.

### Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi dan meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap kinerja perusahaan namun juga prospek perusahaan di masa mendatang. Nilai perusahaan juga dapat diartikan sebagai nilai sekarang dari pendapatan yang diharapkan dapat mencerminkan dampak atas keputusan yang telah diambil oleh manajer keuangan terhadap harga saham perusahaan dimasa mendatang.

Penting tidaknya nilai perusahaan dapat dilihat dari tingginya kemakmuran pemegang saham jika semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Sehingga nilai perusahaan yang tinggi menjadi salah satu keinginan para pemilik saham, karena dengan nilai yang tinggi dapat menunjukkan kemakmuran dan kesejahteraan yang tinggi. Kekayaan perusahaan dan pemegang saham dilihat dari harga pasar, karena saham merupakan cerminan dari keputusan investasi, pendanaan (*financing*), dan manajemen asset. Harga saham tersebut atas permintaan investor, sehingga harga saham dapat dijadikan sebagai nilai perusahaan semakin tinggi nilai perusahaan semakin tinggi nilai perusahaan tersebut (Brealy *et al.*, 2007:57). Bagi perusahaan terbuka harga saham yang diperjual belikan di pasar modal merupakan indikator perusahaan.

### Solvabilitas

Pengertian solvabilitas adalah solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktivitas perusahaan dibiayai dengan utang (Kasmir, 2014:150). Menurut Praswoto (1995) solvabilitas adalah rasio yang mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang atau mengukur tingkat proteksi kreditur jangka panjang.

Berdasarkan pengertian solvabilitas menurut para ahli, dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya rasio solvabilitas ini memberikan gambaran tentang tingkat kecukupan utang perusahaan, dalam artian untuk mengukur seberapa porsi utang yang ada di perusahaan jika dibandingkan dengan asset atau modal yang ada. Rasio ini menunjukkan kemampuan yang dimiliki oleh perusahaan dalam mengelola utangnya dalam memperoleh keuntungan dan melunasi utangnya. Pada dasarnya rasio *leverage* mengukur tingkat utang suatu perusahaan. Artinya, seberapa besar porsi utang suatu perusahaan dibandingkan dengan modal atau asset yang dimiliki.

## Likuiditas

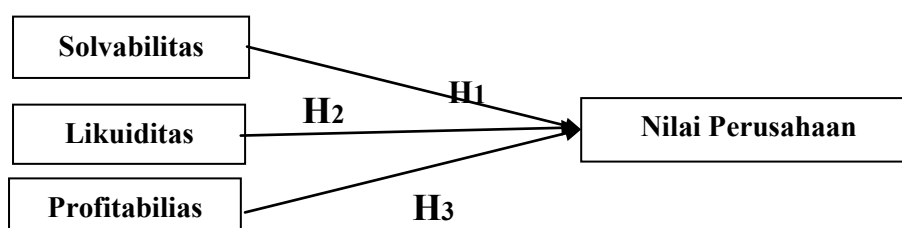
Rasio likuiditas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau membayar utang jangka pendeknya. Dalam rasio inilah yang digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya suatu perusahaan. Likuiditas mengacu pada kecepatan dan kemudahan dari suatu asset untuk dapat diubah menjadi kas (Stephen *et al.*, 2015). Masalah likuiditas suatu perusahaan berkaitan dengan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya.

## Profitabilitas

Rasio atau perbandingan untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba atau *profit* dari pendapatan terkait penjualan, asset dan ekuitas berdasarkan pengukuran tertentu. Profitabilitas adalah sekelompok rasio yang memperlihatkan pengaruh gabungan dari likuiditas, manajemen aktiva dan hutang terhadap hasil operasi. Sedangkan menurut Menurut Hanafi dan Halim (2005:85) Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan (profitabilitas) pada tingkat penjualan aset dan modal saham tertentu. Menurut para ahli terhadap rasio profitabilitas dapat diartikan bahwa rasio profitabilitas ini digunakan untuk mengukur profitabilitas / keuntungan yang diperoleh suatu perusahaan pada periode tertentu.

## Rerangka Konseptual

Rerangka konseptual dari penelitian ini sebagai berikut



Gambar 1  
Rerangka Konseptual

## Pengembangan Hipotesis

### Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Perusahaan yang menggunakan utang mempunyai kewajiban atas beban bunga dan beban pokok pinjaman. Pengguna utang memiliki resiko yang cukup besar atas tidak terbayarnya utang, sehingga pengguna utang perlu memperhatikan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Prasetyorini, 2013). Perusahaan yang menggunakan sumber dana utang sebagai modal harus mempertimbangkan kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban yang tetap. Solvabilitas atau *Leverage* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai oleh utang (Kasmir, 2008:151). Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya. Nilai perusahaan merupakan cemin dari harga pasar dari saham yang dibentuk antara penjual dan pembeli saat bertransaksi. Perusahaan menggunakan rasio solvabilitas untuk mencapai tujuan agar mendapatkan laba yang lebih besar dari biaya asset dan sumber dana yang telah digunakan, dengan demikian perusahaan akan meningkatkan keuntungan bagi pemegang saham. Hasil penelitian Suwardika (2017) menunjukkan bahwa leverage berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Maka hipotesis dapat dirumuskan sebagai berikut:

H<sub>1</sub>: Solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa efek Indonesia.

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

Istilah likuiditas menunjukkan kemampuan suatu perusahaan memenuhi kewajiban – kewajiban keuangannya dalam jangka waktu pendek atau yang segera harus dibayar. Kewajiban jangka pendek yang ada dalam neraca dapat dipenuhi atau ditutup oleh aktiva lancaryang juga berputar dalam jangka pendek. Jika rasio likuiditas meningkat, maka perusahaan mampu memenuhi kewajiban pendek dengan baik dan menjadi sinyal baik bagi perusahaan untuk menarik perhatian investor dalam melakukan investasi pada perusahaan tersebut. Semakin tinggi rasio likuiditas, maka semakin baik nama perusahaan dan membuat harga saham meningkat sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Rasio likuiditas yang menggambarkan kinerja keuangan perusahaan dari segi kewajiban dapat mempengaruhi penilaian masyarakat khususnya investor dalam memeberi kepercayaan untuk menanamkan modal. Perusahaan yang memiliki likuiditas yang baik maka akan dianggap memiliki kinerja yang baik oleh investor, karena perusahaan mampu untuk memenuhi kewajibannya. Likuiditas yang tinggi mempengaruhi investor untuk berinvestasi pada perusahaan sehingga permintaan saham meningkatkan dan kemungkinan dengan banyaknya permintaan harga saham naik. Sehingga rasio likuiditas suatu perusahaan besar, maka harga saham akan mengalami peningkatan, maka nilai perusahaan akan meningkat. Hasil penelitian Fadli (2015) menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan, maka hipotesis dapat dirumuskan sebagai berikut:

H<sub>2</sub>: Likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### **Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai perusahaan**

Tujuan akhir yang ingin dicapai suatu perusahaan yang terpenting adalah memperoleh laba atau keuntungan. Investor dapat mengetahui informasi keuntungan atau laba melalui rasio profitabilitas ini. Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan (Kasmir, 2008:196). Penggunaan rasio profitabilitas dapat dilakukan menggunakan perbandingan antara berbagai komponen yang ada di laporan keuangan, terutama laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi. Profitabilitas adalah salah satu faktor yang sangat mempengaruhi nilai perusahaan, jika perusahaan mampu mengola dengan baik maka biaya yang dikeluarkan dapat menghasilkan keuntungan yang besar. Semakin meningkat pertumbuhan profitabilitas maka prospek perusahaan di masa depan menjadi lebih baik, yang artinya dapat menarik calon investor untuk berinvestasi. Jika perusahaan dapat meningkatkan laba, maka nilai perusahaan juga akan meningkat. Hasil penelitian (Gamayumi, 2012) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, maka hipotesis yang dirumuskan sebagai berikut:

H<sub>3</sub>: Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian kuantitatif. Dalam penelitian ini terdapat dua variabel yang digunakan yakni variabel independen serta variabel dependen. Variabel independen dalam penelitian ini terdiri dari Solvabilitas, Likuiditas dan Profitabilitas sedangkan variabel dependen dalam penelitian ini ialah nilai perusahaan.

### Gambaran Populasi Objek Penelitian

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan yang bergerak di sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode penelitian yakni dari tahun 2016 sampai tahun 2018 yang memenuhi kriteria, antara lain : (1) Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2016 - 2018; (2) Perusahaan *Property and Real Estate* yang mempublikasikan laporan keuangan secara berturut-turut pada periode 2016 - 2018; (3) Perusahaan *Property and Real Estate* yang mempunyai laba positif pada periode 2016 - 2018 berjumlah 42 perusahaan.

### Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini ialah dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Dalam penelitian terdapat kriteria khusus yang digunakan dalam pengambilan sampel, antara lain; (1) Perusahaan *Property and Real Estate* yang mempunyai 20 laba tertinggi pada periode 2016 - 2018.

### Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yaitu usaha untuk memperoleh data yang dibutuhkan oleh peneliti. Dalam hal ini dokumen yang digunakan yakni laporan keuangan tahunan dan diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI) yakni berupa laporan keuangan tahunan perusahaan pada sektor *consumer good* pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2018.

### Variabel dan Definisi Operasional Variabel

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini meliputi dua variabel antara lain variabel independen dan variabel dependen. Variabel independen dalam penelitian ini antara lain Solvabilitas, Likuiditas, dan Profitabilitas, sedangkan untuk variabel dependen pada penelitian ini ialah nilai perusahaan.

#### Variabel Independen

##### Solvabilitas

Solvabilitas (*Leverage*) merupakan kemampuan perusahaan *property and real estate* dalam membiayai utang dengan ekuitas yang dimiliki dalam periode 2016 - 2018. Solvabilitas dalam penelitian ini dapat diukur dengan *Debt to Equity (DER)*. Rumus yang digunakan sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio} : \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

##### Likuiditas

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan *property and real estate* dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya pada periode 2016 - 2018. Likuiditas dalam penelitian ini diukur menggunakan *Current Ratio (CR)*. Adapun rumus yang digunakan sebagai berikut:

$$\text{Current Ratio} : \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\%$$

##### Profitabilitas

Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan *property and real estate* dalam mencari keuntungannya pada periode 2016 - 2018. Profitabilitas dalam penelitian ini diukur menggunakan *Return on Equity (ROE)*. Adapun rumus yang digunakan sebagai berikut:

$$\text{Return On Equity (ROE)} : \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

## Variabel Dependen Nilai Perusahaan

Variabel dependen dalam penelitian ini ialah nilai perusahaan pada laporan tahunan perusahaan. Dalam perhitungan nilai perusahaan penelitian ini diukur dengan proksi *Price Book Value* (PBV). Adapun rumus untuk menghitung PBV sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

## Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yaitu metode atau cara untuk mengolah sebuah data menjadi informasi sehingga karakteristik data tersebut menjadi mudah untuk dipahami dan juga bermanfaat untuk menemukan solusi permasalahan pada sebuah penelitian.

## Analisis Linier Berganda

Teknik analisis data yaitu metode atau cara untuk mengolah sebuah data menjadi informasi sehingga karakteristik data tersebut menjadi mudah untuk dipahami dan juga bermanfaat untuk menemukan solusi permasalahan pada sebuah penelitian. Dengan model penelitian sebagai berikut:

$$PBV = \alpha + \beta_1 \text{ SOL} + \beta_2 \text{ LIK} + \beta_3 \text{ PRO} + e$$

Keterangan:

PBV	=	Nilai perusahaan
$\alpha$	=	Konstanta
$\beta$	=	Koefisien Regresi
SOL	=	Nilai Solvabilitas
LIK	=	Nilai Likuiditas
PRO	=	Nilai Profitabilitas
e	=	Nilai Residu

## Uji Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasik dalam penelitian ini menggunakan beberapa uji yang terdapat pada analisis linier berganda. Uji asumsi klasik diantaranya; uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokorelasi, uji heterokedastisitas. Uji tersebut digunakan untuk memenuhi apakah model analisis linier berganda dapat menunjukkan hubungan yang signifikan, maka harus memenuhi asumsi klasik.

## Uji Normalitas

Ghozali (2016:154) menyatakan bahwa uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi, variable pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Dalam menguji normalitas data bisa dilakukan dengan cara statistik non parametik Kolmogorov-Smirnov (K-S). Uji (K-S) memuat suatu data dikatakan normal jika nilai Kolmogorov - Smirnov lebih 0,05. Pada dasar prinsipnya normalitas dilihat dengan mendeteksi penyebaran data pada sumbu diagonal di grafik, dasar pengambilan keputusan uji normalitas (Ghozali, 2016) berikut: (a) Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal dapat menunjukkan pola distribusi normal, maka dapat disimpulkan bahwa model regresi memenuhi asumsi normalitas; (b) Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal maka tidak dapat menunjukkan pola distribusi normal, maka dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas

### Uji Autokorelasi

Ghozali (2016:107) menyatakan uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linier antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu periode  $t-1$  (sebelumnya). Model regresi yang baik jika tidak terjadi autokorelasi. Autokorelasi dalam satu linier bisa mengganggu model karena dapat menyebabkan kebiasaan terhadap kesimpulan yang diambil. Uji autokorelasi sering ditemukan pada data runtut waktu waktu, dikarenakan gangguan pada individu atau kelompok yang cenderung mempengaruhi gangguan pada individu atau kelompok yang sama (Ghozali, 2016). Dalam penelitian ini, Uji Autokorelasi menggunakan uji Durbin Watson, dimana dalam keputusan ini melihat berapa jumlah sample yang di teliti kemudian dilihat angka ketentuannya dalam tabel Durbin Watson. Menurut Sunyoto (2013:98) sebagai berikut: (a) Terjadi autokorelasi positif jika nilai DW di bawah  $-2$  atau  $DW < -2$ ; (b) Tidak terjadi autokorelasi jika nilai DW berada antara  $-2$  dan  $+2$  atau  $-2 < DW < +2$ ; (c) Terjadi autokorelasi negatif jika nilai DW diatas  $2$  atau  $DW > 2$ .

### Uji Heteroskedastisitas

Menurut (Ghozali, 2016:134) Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Apabila varian dari residual satu pengamat ke pengamat lain tetap, maka bisa disebut Homokedastisitas dan jika berbeda disebut Heterokedastisitas. Model regresi yang baik yaitu Homokedastisitas atau tidak ada terjadinya Heteroskedastisitas dengan cara melihat grafik plot dimana antara nilai prediksi variabel terikat yaitu ZPRED dengan residualnya SRESID. Pendeteksi ada atau tidaknya Heteroskedastisitas dapat melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik *scatterplot* antara SRESID dan ZPRED, dimana sumbu Y adalah Y yang telah diprediksi dan sumbu X adalah residual ( $Y$  prediksi -  $Y$  sesungguhnya) yang telah di *studentized*.

### Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinier bertujuan untuk menguji apakah model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi antara variabel independen. Jika Variabel independen saling berkorelasi, maka variabel ini tidak ortogonal. Arti Variabel Ortogonal adalah variabel independen yang nilai korelasinya antar sesama variabel independen sama dengan nol (Ghozali, 2016:103). Uji Multikolinier dapat dilihat dari *tolerance value* dan *variance inflation factor* (VIF). *Tolerance* mengukur variabel independen yang terpilih dan tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai *Tolerance* yang rendah = nilai VIF yang tinggi. Nilai cut-off yang umum adalah: (a) Jika nilai *Tolerance*  $> 10$  persen dan nilai VIF  $< 10$  persen, disimpulkan bahwa tidak ada multikolinieritas antar variabel independen dalam suatu model regresi; (b) Jika nilai *Tolerance*  $< 10$  persen dan nilai VIF  $> 10$  persen, disimpulkan bahwa terjadi multikolinieritas antar variabel independen dalam suatu model regresi.

### Uji Goodness of Fit

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

Koefisien determinasi  $R^2$  merupakan uji yang digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan *variance* variabel independent. Nilai koefisien determinasi adalah 0 dan 1. Nilai yang hampir mendekati angka 1 bisa diartikan bahwa variabel independent memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan dan untuk memprediksi *variance* variabel dependent, juga mempermudah menghitung koefisien korelasi ( $R$ ) dan koefisien determinasi ( $R^2$ ) menggunakan program SPSS (Ghozali, 2016:97). Apabila semakin tinggi  $R^2$  maka semakin kuat pengaruh hubungan antara variabel independent dengan variabel dependent dan jika nilai  $R^2$  semakin kecil maka semakin lemah pengaruh hubungan antar kedua variabel.



### Uji Statistik F

Uji F merupakan cara untuk menguji kelayakan model dalam penelitian. Adapun kriteria pengujian dengan tingkat signifikan  $\alpha = 5\%$ . Apabila nilai signifikansi  $> 5\%$  maka model yang digunakan tidak layak dan tidak dapat digunakan untuk analisis berikutnya, sedangkan Apabila nilai signifikansi  $< 5\%$  maka model yang digunakan layak dan dapat digunakan untuk analisis berikutnya.

### Pengujian Hipotesis

Pengujian terhadap hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini ialah untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen dengan beberapa cara sebagai berikut dengan pengujian, apabila nilai signifikansi uji  $t > 0,05$  variabel independen berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate*, sedangkan Apabila nilai signifikansi uji  $t < 0,05$  artinya variabel independen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate*.

## ANALISIS PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Hasil Penelitian

Objek yang dilakukan dalam penelitian ini adalah perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2016 – 2018 sejumlah 20 perusahaan. Kriteria yang terdapat dalam penelitian ini adalah perusahaan *property and real estate* yang mempublikasikan laporan keuangan secara lengkap, perusahaan *property and real estate* yang mempunyai laba positif, dan perusahaan *property and real estate* yang memiliki 20 laba tertinggi selama periode penelitian. Berdasarkan kriteria telah diperoleh hasil sebanyak 20 perusahaan yang memenuhi kriteria, sehingga jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebanyak 60 data penelitian.

### Analisis Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda berfungsi untuk mengetahui pengaruh antara variabel bebas terhadap variabel terikat apakah masing-masing variabel bebas berpengaruh positif atau berpengaruh negatif. Dalam penelitian ini menggunakan persamaan linier berganda untuk melakukan penaksiran pada Solvabilitas, Likuiditas, dan Profitabilitas terhadap nilai perusahaan *Property and Real Estate*. Berikut ini hasil pengolahan data analisis regresi linier berganda dapat dilihat pada tabel 1 berikut ini:

**Tabel 1**  
**Hasil Perhitungan Uji Regresi Linier Berganda**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-,477	,944		-,505	,615
SOL	,006	,003	,236	2,037	,046
LIK	-,002	,002	-,130	-1,112	,271
PRO	,181	,034	,550	5,299	,000

a. Dependent Variable: PBV

Sumber : Data Sekunder yang diolah, 2020

Dari hasil output table diatas diperoleh hasil persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$PBV = -0,477 + 0,006 SOL - 0,002 LIK + 0,181 PRO$$

Dari persamaan regresi diatas dapat diuraikan sebagai berikut: Nilai Konstan ( $\alpha$ ) Besarnya nilai konstan ( $\alpha$ ) adalah sebesar -0,477 yang menunjukkan bahwa variabel independen yang terdiri dari Solvabilitas, Likuiditas, dan Profitabilitas bernilai tetap, maka variabel nilai perusahaan *Property and Real estate* akan bernilai sebesar -0,477. Solvabilitas Besarnya nilai Solvabilitas dengan perhitungan *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah 0,006 yang artinya jika terdapat peningkatan DER sebanyak 1%, akan berdampak pada kenaikan nilai perusahaan *Property and Real estate* sebesar 0,006 dengan asumsi variabel lainnya tetap. Likuiditas Besarnya nilai Likuiditas dengan perhitungan *Current Ratio* (CR) adalah -0,002 artinya jika terdapat peningkatan CR sebanyak 1%, maka akan berdampak pada menurunnya nilai perusahaan *Property and Real estate* sebesar -0,002 dengan asumsi variabel lainnya tetap. Profitabilitas. Besarnya nilai Profitabilitas dengan perhitungan *Return On Equity* (ROE) adalah 0,181 artinya jika terdapat peningkatan ROE sebanyak 1%, maka akan berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan *Property and Real estate* sebesar 0,181 dengan asumsi variabel lainnya tetap.

### Uji Asumsi Klasik

Berdasarkan hasil penelitian selama periode 3 tahun yang dilakukan oleh peneliti, sebelum melakukan uji hipotesis perlu dilakukan pengujian asumsi klasik terlebih dulu. Uji tersebut digunakan untuk memenuhi apakah model regresi linear berganda dapat menunjukkan hubungan signifikan, antara lain:

### Uji Normalitas

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah residual data pada model regresi berdistribusi normal atau tidak. Model regresi dikatakan baik jika residual datanya terdistribusi mengikuti kurva normal. Hasil uji ini menggunakan Kolmogorov-Sminov test adalah sebagai berikut:

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Normalitas**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		60
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.88773155
Most Extreme Differences	Absolute	.141
	Positive	.141
	Negative	-.074
Kolmogorov-Smirnov Z		1.092
Asymp. Sig. (2-tailed)		.184

a. Test distribution is Normal.

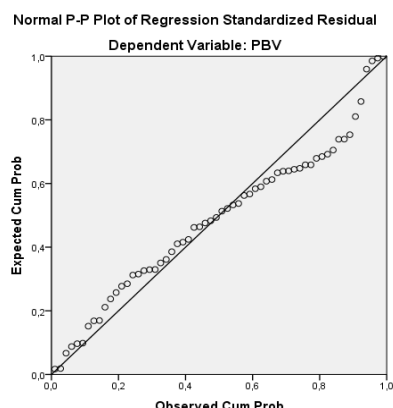
b. Calculated from data.

Sumber : Data Sekunder yang diolah, 2020

Berdasarkan Tabel 2 terlihat bahwa nilai Kolmogorov-Smirnov sebesar 1,092 dengan tingkat signifikat Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,184. Maka dapat disimpulkan bahwa data telah didistribusi secara normal karena  $\alpha > 0,05$  sehingga tidak terjadi gejala non-normalitas.

Selain menggunakan cara Kolmogorov-Smirnov, uji normalitas juga bisa menggunakan model *probability plot*. Cara untuk melihat normalitas dengan melihat grafik yang membandingkan distribusi kumulatif dan distribusi normal. Jika data menyebar di

sekitar garis diagonal maka asumsi normalitas terpenuhi. Hasil uji normalitas menggunakan grafik P-P plot dapat dilihat pada gambar dibawah ini:



**Gambar 2**  
**Hasil Uji Normalitas Normal Probability Plot**  
**Sumber : Data Sekunder yang diolah, 2020**

Dari grafik diatas dapat dilihat bahwa titik-titik atau data yang menyebar disekitar garis diagonal. Maka dengan ini menunjukkan bahwa data penelitian dinyatakan terdistribusi normal. Data yang terdistribusi normal yaitu titik yang mengikuti garis diagonal antara nol (0) dengan pertemuan sumbu Y dan sumbu X. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa baik melalui pendekatan Kolmogrov-Smirnov maupun pendekatan grafik, model regresi telah memenuhi asumsi normalitas.

**Uji Autokorelasi**

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linier antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu periode t-1 (sebelumnya). Adapun cara yang digunakan untuk menuji adalah Durbin Watson (DW) sebagai berikut:

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Autokorelasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,648 <sup>a</sup>	,421	,389	1,93764	1,305

a. Predictors: (Constant), PRO, SOL, LIK

b. Dependent Variable: PBV

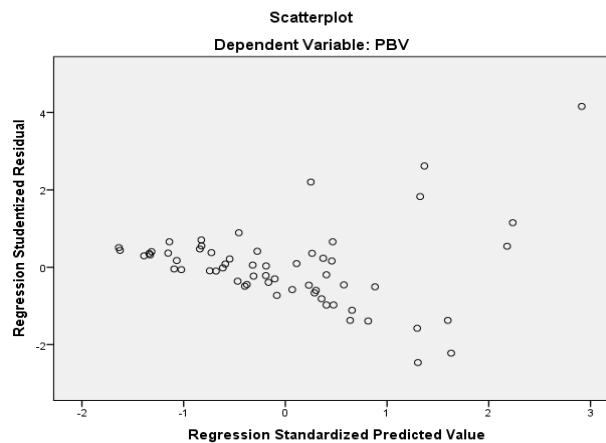
Sumber : Data Sekunder yang diolah, 2020

Berdasarkan hasil uji autokorelasi pada Tabel 3 diatas, dengan menggunakan *Durbin Watson* menunjukkan nilai sebesar 1,305. Nilai *Durbin Watson* tersebut berada diantara -2 sampai +2 sehingga dapat ditarik kesimpulan jika dalam penelitian ini tidak terjadi autokorelasi atau terbebas dari autokorelasi.

**Uji Heteroskedastisitas**

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Model regresi yang baik yaitu Homokedastisitas atau tidak ada terjadinya hesteroskedastisitas. Gejala

heteroskedastisitas dapat diketahui melalui *scatterplot* model, dapat dilihat pada gambar dibawah ini:



**Gambar 3**  
**Uji Heteroskedastisitas**

Sumber : Data Sekunder yang diolah, 2020

Berdasarkan hasil pengujian pada gambar 3 Tidak terdapat pola tertentu yang jelas, tidak membentuk gelombang, pelebaran atau penyempitan. Data tersebar baik pada sumbu X dan Y sehingga disimpulkan tidak terjadi masalah heterokedastisitas. Hal tersebut menunjukkan jika hasil estimasi regresi linier berganda layak untuk digunakan pada interpretasi serta analisis lebih lanjut.

### Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi antara variabel independen. Uji Multikolinieritas dapat dilihat dari *tolerance value* dan *variance inflation factor* (VIF). Hasil dari uji multikolinieritas sebagai berikut:

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Multikolinieritas**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-,477	,944		-,505	,615		
SOL	,006	,003	,236	2,037	,046	,773	1,294
LIK	-,002	,002	-,130	-1,112	,271	,752	1,329
PRO	,181	,034	,550	5,299	,000	,960	1,042

a. Dependent Variable: PBV

Sumber : Data Sekunder yang diolah, 2020

Berdasarkan hasil pengujian pada Tabel 4 diatas, menunjukkan jika nilai *tolerance* dari variabel solvabilitas, likuiditas, dan profitabilitas kurang dari 1, sedangkan untuk nilai VIF kurang dari 10. Hal ini dapat ditarik kesimpulan bila nilai *tolerance* pada masing-masing variabel diatas > 0,10 dan untuk nilai VIF pada masing-masing variabel < 10 persen. Sehingga hal ini menunjukkan jika variabel independen dalam penelitian ini terbebas dari

multikolinieritas atau dengan kata lain dapat dipercaya serta obyektif untuk dapat dilakukan penelitian lebih lanjut.

**Uji Goodness of Fit**

**Koefisien Determinasi**

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) merupakan cara yang digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan *Variance* variabel independen. Hasil pengolahan data pengujian koefisien determinasi adalah sebagai berikut:

**Tabel 5**  
**Hasil Perhitungan Koefisien Determinasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,648 <sup>a</sup>	,421	,389	1,93764

a. Predictors: (Constant), SOL, LIK, PRO

b. Dependent Variable: PBV

Sumber : Data Sekunder yang diolah, 2020

Dari tabel diatas dapat diketahui hasil nilai R Square sebesar 0,421. Hal ini menunjukkan bahwa 42,1% variasi variabel dependen Nilai perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 - 2018 dapat dijelaskan oleh variabel independen Solvabilitas (DER), Likuiditas (CR), dan Profitabilitas (ROE).

**Uji F Hitung**

Uji F digunakan untuk menguji apakah model regresi dikatakan layak atau tidak untuk dilanjutkan penelitian. Hasil pengolahan uji F hitung sebagai berikut:

**Tabel 6**  
**Hasil Uji F Hitung**  
**ANOVA<sup>a</sup>**

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	152,567	3	50,856	13,545	,000 <sup>b</sup>
Residual	210,248	56	3,754		
Total	362,815	59			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), SOL, LIK, PRO

Sumber : Data Sekunder yang diolah, 2020

Berdasarkan hasil uji F hitung pada tabel 6, menunjukkan nilai F hitung sebesar 13,545 dengan nilai Sig.  $0,000 < 0,05$  yang artinya model regresi yang digunakan layak dan dapat digunakan untuk analisis berikutnya.

**Pengajuan Hipotesis**

Uji hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Uji Statistik t. Uji Statistik t digunakan untuk mengetahui pengaruh secara parsial variabel bebas terhadap variabel terikat. Pengujian yang dilakukan berfungsi untuk menunjukkan apakah hipotesis yang diajukan diterima atau ditolak. Hasil dari uji hipotesis yang dilakukan dengan menggunakan Uji Statistik t dapat dilihat pada tabel 7 sebagai berikut:

**Tabel 7**  
**Uji t**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-,477	,944		-,505	,615
SOL	,006	,003	,236	2,037	,046
LIK	-,002	,002	-,130	-1,112	,271
PRO	,181	,034	,550	5,299	,000

a. Dependent Variable: PBV

Sumber : Data Sekunder yang diolah, 2020

Berdasarkan Tabel 14 diatas hasil uji t terhadap variabel-variabel bebas secara rinci dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap perusahaan *Property and real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil uji t dan tingkat signifikan yang diperoleh nilai t sebesar 2,037 dengan Sig. 0,046 yang lebih kecil dari tingkat signifikan  $\alpha = 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa variabel solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga hipotesis pertama diterima.
2. Likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap perusahaan *Property and Real Estate* yang terdfatar di Bursa efek Indonesia. Berdasarkan hasil uji t dan tingkat signifikan yang diperoleh nilai t sebesar -1,112 dengan Sign. 0,271 yang lebih besar dari tingkat signifikansi  $\alpha = 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa variabel Likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga hipotesis kedua ditolak.
3. Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *Property and Real Estate* yang terdfatar di Bursa efek Indonesia. Berdasarkan hasil uji t dan tingkat signifikan yang diperoleh nilai t sebesar 5,299 dengan Sign. 0,000 yang lebih kecil dari tingkat signifikansi  $\alpha = 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa variabel Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga hipotesis ketiga diterima.

## **Pembahasan**

### **Solvabilitas Berpengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil penelitian tersebut bahwa solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, menunjukkan bahwa semakin tinggi atau rendahnya solvabilitas yang dimiliki oleh perusahaan akan mempengaruhi perusahaan. Hal ini terjadi karena pelunasan bunga atas pinjaman dapat mengurangi beban biaya yang semestinya dialokasikan untuk pembayaran pajak dan struktur modal optimal maka hutang belum optimal, dengan adanya kegiatan tersebut maka dapat meningkatkan nilai laba bersih sehingga laba perusahaan meningkat dan penilaian pasar terhadap perusahaan akan meningkat. Perusahaan menggunakan lebih banyak hutang untuk menutupi kekurangan atas kebutuhan dana dan untuk pengembangan usaha atau ekspansi sehingga kesempatan mendapatkan laba menjadi besar walaupun mengakibatkan resiko kerugian yang besar. Karena itu perusahaan harus membatasi penggunaan hutang tersebut. Didasarkan pada hasil ini, memberikan implikasi pada manajemen perusahaan dalam melakukan pendanaan dengan hutang, melalui efisiensi penggunaan dana, sehingga presentase biaya yang digunakan lebih kecil dibandingkan dengan hasil yang diperoleh. Hail ini dikarenakan harga pasar dari saham perusahaan yang terbentuk antara pembeli dan penjual terjadi transaksi disebut nilai pasar perusahaan,

karena harga pasar saham perusahaan dianggap cerminan dari nilai aset perusahaan sesungguhnya. Semakin banyaknya hutang perusahaan, perusahaan tersebut akan dipandang sebagai perusahaan yang yakin pada prospek dimasa yang akan datang. Para investor menganggap perusahaan yang mempunyai banyak hutang, maka mempunyai banyak kesempatan dalam menggunakan modalnya untuk ekspansi dan pengembangan, dengan harapan semakin berkembang perusahaan maka semakin tinggi keuntungan perusahaan dan investor menjadi tertarik untuk membeli saham perusahaan.

### **Likuiditas Berpengaruh Tidak Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan pengujian yang dilakukan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Artinya Current Ratio yang rendah biasanya dianggap menunjukkan terjadinya masalah dalam likuidasi, namun jika Current Ratio yang tinggi juga tidak terlalu bagus, karena menunjukkan banyaknya dana yang menganggur dan pada akhirnya dapat mengurangi kemampuan laba perusahaan. Current Ratio yang merupakan perbandingan antara aktiva lancar dengan hutang lancar. Apabila aktiva lancar yang terdiri dari kas, piutang usaha, persediaan semakin tinggi berarti ada dana yang menganggur di perusahaan, yang mengakibatkan perusahaan tidak dapat secara optimal memanfaatkan aktiva lancarnya sehingga tidak dapat memakmurkan perusahaan. Padahal untuk meningkatkan nilai perusahaan, perusahaan harus bisa memakmurkan para pemegang saham. Hasil yang tidak signifikan, artinya kenaikan Current Ratio belum tentu diikuti dengan kenaikan nilai perusahaan. Penurunan Current Ratio juga belum tentu diikuti dengan melemahnya nilai perusahaan. Karena kondisi perusahaan yang beragam, bisa jadi ada beberapa perusahaan yang CR nya baik, tapi tidak bisa mengelola aktiva dengan baik, sehingga tidak bisa meningkatkan nilai perusahaan tersebut. Sesuai dengan teori Hanafi dan Halim (2012:75) bahwa aktiva lancar secara umum menghasilkan *return* yang lebih rendah dibandingkan aktiva tetap. Maka diperlukannya evaluasi terhadap dana yang ada di perusahaan. Sehingga bisa memaksimalkan dana yang pasif dan bisa dioptimalkan.

### **Profitabilitas Berpengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan keuntungan dari ekuitas yang digunakan. Kondisi ini menjelaskan bahwa profitabilitas dapat dijadikan dasar dalam menentukan pengaruh nilai perusahaan. Semakin tinggi *Return On Equity* maka semakin tinggi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Profitabilitas yang tinggi akan memberikan sinyal bagi positif bagi para investor bahwa perusahaan berada dalam kondisi menguntungkan dan mampu menghasilkan laba. Semakin nilai profit tinggi yang didapat maka akan semakin tinggi nilai perusahaan. Karena profit yang tinggi akan memberikan indikasi prospek perusahaan yang baik sehingga dapat memicu investor untuk meningkatkan permintaan saham. Permintaan saham yang meningkat akan menyebabkan nilai perusahaan yang meningkat. Laba yang dicapai perusahaan merupakan salah satu tujuan pokok perusahaan dan sebagai tolak ukur yang dipakai manajer, pemegang saham, dan kreditor dalam memprediksi kemampuan perusahaan dimasa yang akan datang serta mengevaluasi secara lebih baik tentang peluang untuk bisa memperoleh kembali pembayaran atas investasi. Semakin tinggi profitabilitas maka semakin tinggi nilai perusahaan, begitupun sebaliknya jika nilai rendah maka semakin rendah nilai perusahaan. Semakin baik perusahaan membayar return terhadap pemegang saham, secara otomatis dapat meningkatkan nilai perusahaan. Sehingga berdampak pada keadaan harga saham pada perusahaan di pasar modal yang akan semakin meningkat sehingga berpengaruh terhadap peningkatan nilai perusahaan.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

## Simpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian ini yang bertujuan untuk mengetahui dan menguji pengaruh Solvabilitas, Likuiditas, dan Profitabilitas terhadap nilai perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sampel yang digunakan pada penelitian ini yaitu Purposive Sampling sehingga diperoleh 20 sampel perusahaan *Property and Real Estate* selama periode 2016 - 2018 dengan kriteria yang ditentukan. Teknik penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu analisis regresi linier berganda. Maka dapat disimpulkan sebagai berikut: (1) Solvabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia; (2) Likuiditas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia; (3) Profitabilitas memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah diambil, maka saran-saran yang dapat diajukan yakni sebagai berikut: (1) Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk lebih memperluas objek penelitian seperti seluruh perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) serta menambah jumlah sampel yang lebih besar sehingga memberikan hasil yang lebih valid dan mendekati sebenarnya. Hasil penelitian ini juga diharapkan agar dapat dijadikan sebagai referensi untuk mempermudah dalam melakukan penelitian selanjutnya; (2) Bagi investor, disarankan sebelum melakukan investasi sebaiknya melakukan analisis laporan keuangan dengan menggunakan rasio dan praktik tata kelola perusahaan tersebut telah berjalan baik atau tidak. Hal ini akan mempermudah investor untuk pertimbangan dalam mengambil keputusan yang tepat dalam melakukan keputusan investasi; (3) Bagi perusahaan, disarankan untuk lebih memperhatikan laporan keuangan perusahaan melalui variabel-variabel yang dapat digunakan sebagai acuan untuk menilai dan memprediksi harga saham serta perusahaan lebih efektif dalam menggunakan modalnya agar tidak terlalu bergantung pada hutang karena hutang dapat mempengaruhi kinerja suatu perusahaan dalam menghasilkan laba. Nilai perusahaan yang tinggi akan menarik investor untuk berinvestasi ke perusahaan tersebut. Sehingga hal ini dapat meningkatkan sumber dana suatu perusahaan

## DAFTAR PUSTAKA

- Brealy, R.A., S. Myers, dan A. J. Marcus. 2007. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Erlangga. Jakarta.
- Brigham, M. N. dan J. F. Houston. 2010. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11. Salemba Empat. Jakarta.
- Ghozali, I. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program (IBM SPSS)*. Edisi 8. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Hanafi, M. M. dan A. Halim, 2005. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_. 2012 *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta.
- Jogiyanto, H. 2016. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi 10. Yogyakarta.
- Kasmir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan ketujuh. PT RajaGrafindo Persada. Jakarta.
- Munawir, S. 2010. *Analisa Laporan Keuangan*. Liberty. Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_. 2014. *Analisa Laporan Keuangan*. Liberty. Yogyakarta.
- Nandasari, K. 2009. Pengaruh Corporate Social Responsibility (CSR) Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Tambang Yang Listing di BEI). Skripsi. Universitas Negeri Yogyakarta. Yogyakarta.



- Nurlela, R. dan Islahudin. 2008. Pengaruh Corporate Social Responsibility terhadap Nilai Perusahaan dengan Presentase Kepemilikan Manajemen sebagai Variabel Moderating. *Simposium Nasional Akuntansi XI, Pontianak*.
- Prasetyorini, B. F. 2013. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earningng Ratio dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan, *Jurnal Ilmu Manajemen*, 1(1).
- Sekaran, U. 2011. *Metode Penelitian untuk Bisnis*. Salemba Empat. Jakarta.
- Stephen, A. R., W. Randolph, Westerfield, B. D. Jordan. 2015. *Pengantar keuangan Perusahaan*. Edisi global Asia Buku 1. Salemba Empat. Jakarta.
- Sudana, I.M. 2009. *Teori dan Praktek*. Airlangga UniversityPress. Surabaya.
- Sugiyono, 2011. *Metode Penelitian Administratif*. Alfabeta. Bandung.
- \_\_\_\_\_. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta. Bandung.
- \_\_\_\_\_. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta. Bandung.
- Suharli, M. 2006. *Akuntansi Untuk Bisnis Jasa dan Dagang*. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- Sunyoto, D. 2013. *Metodologi Penelitian Akuntansi*. PT Refika Aditama Anggota Ikapi. Bandung.
- Weston, J. F. dan T. E. Copeland. 2010. *Manajemen Keuangan*. Binarupa Aksara. Jakarta.