

PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, LIKUIDITAS, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE

Norma Dwi Ningtyas
normadwing@gmail.com
Yahya

ABSTRAK

Tujuan dari suatu perusahaan adalah untuk memperoleh keuntungan yang maksimal, untuk memakmurkan para pemegang saham, dan meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan sangat penting, karena mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan, menganalisis pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan, dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Populasi dalam penelitian ini yaitu perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*, sehingga diperoleh sampel sebanyak 12 perusahaan. Teknik analisis data menggunakan metode analisis regresi linier berganda dengan menggunakan alat bantu SPSS versi 23. Berdasarkan hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa 1) Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. 2) Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. 3) Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa efek Indonesia periode 2014-2018.

Kata Kunci: ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas

ABSTRACT

Companies objectives are to obtain maximum profit and increase shareholders property. Consequently, the firm value will be increased, while as firm value is very important, it reflects company performance which affect investors perception. Therefore, this research aimed to analyze the effect of firm size, liquidity and profitability on firm value. The population was property and real estate companies which were listed on indonesia stock exchange during 2014-2018. moreover, the data collection technique used purposive sampling. In which the sample was based on criteria given. In line, with there were 12 property and real estate companies as sample. Furthermore, the data analysis techniques used simple multiple regression with SPSS 23. based on the result of hypothesis testing, it concluded as follows. 1) firm size has insignificant effect on firm value of property and real estate companies. 2) liquidity had significant effect on firm value of property and real estate companies. 3) profitability had significant effect on firm value of property and real estate companies which were listed on indonesia stock exchange during 2014-2018.

Keyword : size, likuiditas, profitabilitas

PENDAHULUAN

Perusahaan merupakan sebuah organisasi yang memiliki target untuk mencapai visi dan misi secara bersama dalam meningkatkan nilai perusahaan itu sendiri. Dapat dilihat dari peningkatan kemakmuran manajer dan pemegang saham diimbangi juga dengan meningkatkan keuntungan dari perusahaan tersebut. Salah satu cara untuk mencapai target yang optimal dengan kemampuan perusahaan mencapai laba, ketepatan membayar hutang jangka pendek, serta ukuran perusahaan tersebut. Nilai perusahaan memiliki peran yang sangat penting karena mencerminkan kinerja perusahaan sehingga dapat mempengaruhi persepsi investor. Nilai perusahaan yang meningkat menjadikan harapan bagi para pemegang saham menunjukkan peningkatan terhadap harga saham. Menurut (Harmono, 2009:233) nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan. Aspek yang dapat digunakan untuk mengukur nilai perusahaan dengan menggunakan *Price Book Value (PBV)* atau dengan membandingkan antara

nilai buku per lembar saham dengan harga pasar per lembar saham. Perusahaan *property and real estate* merupakan salah satu bidang bisnis yang menarik. Perusahaan *property* bergerak pada bidang pembangunan fasilitas umum seperti: mall, apartemen, hotel, perkantoran, dan sarana yang dibutuhkan masyarakat. Pasang surut sektor ini sulit untuk diprediksi karena pada saat kondisi perokomian sedang mengalami kenaikan maka permintaan akan pembangunan gedung-gedung mengalami kenaikan yang pesat, sedangkan saat kondisi perekonomian menurun maka secara cepat sektor ini mengalami penurunan yang cukup drastis sehingga mengalami resiko tinggi. Persaingan perusahaan *property and real estate* membuat setiap perusahaan untuk meningkatkan kualitasnya agar mencapai target yang diharapkan. Sektor *industry property and real estate* adalah daya tarik investasi yang akan memberikan pengaruh terhadap nilai perusahaan. Dalam menghadapi krisis yang di alami industri ini di Indonesia tidak mengurungkan niat para investor untuk berinvestasi.

Investasi di negara negara Asia masih sangat menarik karena harga yang ditawarkan cukup murah dan menjanjikan. Berdasarkan kajian empiris faktor-faktor yang menjadi pertimbangan untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Menurut Gultom (2013) menyatakan faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan ada 4 (empat) antara lain: struktur modal, ukuran perusahaan, likuiditas, dan profitabilitas. Menurut Rahayu *et al* (2018) menyatakan faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan ada 4 (empat) antara lain: leverage, ukuran perusahaan, profitabilitas dan kualitas laba. Menurut (Wihardjo : 2014) menyatakan faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan ada 4 (empat) antara lain: *Debt to Equity Ratio* (DER), *Dividend Payout Ratio* (DPR), *Return On Asset* (ROA), ukuran perusahaan (*Size*). Dalam penelitian ini hanya mengacu pada 3 faktor yaitu: ukuran perusahaan, likuiditas dan profitabilitas. Ukuran perusahaan menggambarkan keadaan keuangan perusahaan yang baik dan prospek di masa yang akan datang. Dengan melihat total aset keseluruhan menentukan kemakmuran suatu perusahaan atau *stakeholder*. Rahmawati, *et al* (2015) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan Oktaviarni (2019) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Likuiditas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Menurut (Kasmir, 2013:132) menjelaskan bahwa tingkat likuiditas atau rasio modal kerja merupakan rasio yang sering digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya suatu perusahaan. Semakin tinggi tingkat likuiditas perusahaan, maka semakin besar kemungkinan perusahaan dapat membayar hutang sehingga, akan meningkatkan kepercayaan investor untuk ber investasi. Sedangkan, semakin rendah tingkat likuiditas ,semakin kecil pula kemungkinan perusahaan bisa membayar hutang. Awulle *et al* (2016) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan Oktaviarni (2019) menyatakan likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Laba yang dihasilkan selama periode menentukan prospek kinerja suatu perusahaan atas laporan keuangan. Semakin tinggi profitabilitas yang dihasilkan akan menciptakan nilai perusahaan yang semakin tinggi serta memaksimalkan kemakmuran pemegang saham. Menurut Putra dan Lestari (2016) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan Thaib (2017) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut: (1) Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018? (2) Apakah Likuiditas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018? (3) Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018? dan Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka tujuan dilakukan penelitian ini adalah sebagai berikut: (1) Untuk menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai

Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018. (2) Untuk menganalisis pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018. (3) Untuk menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018.

TINJAUAN TEORITIS

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan adalah gambaran suatu perusahaan tentang bagaimana kondisi perusahaan baik atau buruk dalam mengelola asset nya. Pemegang saham dapat memberikan kemakmuran apabila harga saham perusahaan meningkat dengan diimbangi oleh naiknya nilai perusahaan. Konsep mengenai nilai perusahaan selalu mengaitkan dengan fungsi manajemen keuangan yang terdiri dengan keputusan investasi, keputusan pendanaan dan keputusan deviden. Ada beberapa hal yang berpendapat mengenai tujuan pendirian suatu perusahaan. Tujuan perusahaan yang pertama adalah untuk mencapai keuntungan yang maksimal. Tujuan yang kedua adalah peran nilai perusahaan untuk memakmurkan pemilik saham, sedangkan tujuan yang ketiga adalah memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin dengan harga saham. Penekanan yang ingin dicapai oleh masing-masing perusahaan akan menimbulkan hasil yang berbeda. Penelitian ini akan menghitung nilai perusahaan menggunakan rasio Price Book Value (PBV) adalah rasio untuk mengukur nilai pasar keuangan pada pihak manajemen dan menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan terdiri dari ukuran perusahaan, likuiditas, dan profitabilitas.

Ukuran Perusahaan

Menurut (Brigham dan Houston, 2010:234) menyatakan bahwa ukuran perusahaan adalah perusahaan dengan rata-rata total penjualan bersih untuk tahun yang bersangkutan sampai beberapa tahun. Ukuran perusahaan dalam arti umum yaitu perbandingan kecil atau besarnya suatu objek. Ukuran perusahaan menjadi tolak ukur yang dipertimbangkan perusahaan dalam menentukan berapa besar kebijakan pendanaan dalam memenuhi ukuran aset perusahaan. Perusahaan dengan ukuran besar akan lebih mudah mendapatkan akses untuk mendapatkan pendanaan guna memenuhi kebutuhan perusahaan. Pinjaman dana dari kreditur akan mempermudah proses untuk menjadi pemenang diantara pesaing karena memiliki kredibilitas dan profitabilitas yang lebih tinggi. Sebaliknya, perusahaan kecil mempunyai keterbatasan untuk mendapatkan pendanaan guna memenuhi kebutuhan perusahaan dikarenakan perusahaan kecil lebih cepat bereaksi ketika menghadapi perubahan yang mendadak. Secara umum, ukuran perusahaan diukur dengan besarnya total aset yang dimiliki karena nilai total aset umumnya sangat besar dibandingkan variabel lainnya. Peneliti menghitung ukuran perusahaan yang mengacu pada penelitian yang dilakukan Maryam (2014) dengan nilai logaritma natural dari total aset (natural logarithm of asset).

Likuiditas

Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi semua kewajiban keuangan yang segera dapat dicairkan atau yang sudah jatuh tempo. Secara spesifik likuiditas mencerminkan ketersediaan dana yang dimiliki perusahaan guna memenuhi semua hutang yang akan jatuh tempo (Hani, 2015:121). Perusahaan yang mengalami kegagalan dalam memenuhi kewajiban nya akan mengalami kebangkrutan. Menurut Kasmir (2014:128) ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor yang pertama, perusahaan belum mempunyai dana atau tidak sama sekali untuk membayar kewajiban jangka pendek. Atau faktor kedua, perusahaan mengalami kekurangan dana sehingga dalam proses penagihan perusahaan harus mencairkan aktiva nya

atau menjual surat berharga. Likuiditas dapat diukur dengan Current Ratio (CR) merupakan rasio perbandingan antara total aktiva lancar dan total hutang lancar. Terdapat manfaat dari hasil rasio likuiditas antara lain: mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan jangka pendek tepat waktu pada saat jatuh tempo, menghitung seberapa besar kas yang dimiliki untuk membayar hutang, mengantisipasi dana yang diperlukan pada saat yang mendesak, melihat kondisi likuiditas dari masa ke masa dengan membandingkan dengan beberapa periode.

Profitabilitas

Kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan yang maksimal sehingga dapat memberikan kesejahteraan bagi pemegang saham yang meliputi aktiva atau modal sendiri disebut profitabilitas. Investor tentu nya akan tertarik pada perusahaan yang menghasilkan laba yang maksimal. Ratio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan dalam periode tertentu, sehingga dapat berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Semakin tinggi nilai rasio ini maka semakin baik pula citra perusahaan untuk menghasilkan keuntungan, sehingga semakin baik prospek perusahaan dimasa yang akan datang. Profitabilitas menjadi salah satu indikator penentu seberapa besar return yang akan di dapat investor. Dengan persepsi yang baik investor dapat memberikan kepercayaan untuk menanamkankan modal tanpa ragu akan mengalami kerugian. Saham dengan nilai yang tinggi pun akan tetap memberikan daya Tarik kepada investor. Profitabilitas dapat diukur dengan menggunakan Return On Asset (ROA) merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam hal memanfaatkan aktiva untuk menghasilkan keuntungan. Tujuan profitabilitas terhadap perusahaan lain yaitu: dapat digunakan untuk mengukur laba yang diperoleh dalam satu periode tertentu, untuk menilai tingkat laba dan produktivitas yang dapat digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri, mengukur besar laba bersih sesudah pajak yang akan diperoleh dengan menggunakan modal sendiri.

Penelitian Terdahulu

Pertama, Rahmawati *et al* (2015). Variabel yang digunakan yaitu Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal dan Keputusan Investasi . Hasil penelitian menyatakan bahwa Profitabilitas dan Keputusan Investasi berpengaruh signifikan dengan arah positif, sedangkan Struktur Modal berpengaruh signifikan dengan arah negatif . Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan dengan arah positif terhadap Nilai Perusahaan.

Kedua, Oktaviarni *et al* (2019). Variabel yang digunakan yaitu Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Kebijakan Dividen, dan Ukuran Perusahaan. Hasil penelitian menyatakan bahwa Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan Leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Ketiga, Suwardika *et al* (2017). Variabel yang digunakan yaitu Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas. Hasil penelitian menyatakan bahwa Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, dimana variabel yang memiliki hubungan positif yaitu Leverage dan Profitabilitas. Variabel Pertumbuhan Perusahaan mempunyai hubungan negative, namun Ukuran Perusahaan berpengaruh tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Keempat, Awulle *et al* (2019). Variabel yang digunakan yaitu Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, dan Kepemilikan Institutional. Hasil penelitian menyatakan bahwa Profitabilitas, Solvabilitas dan Kepemilikan Institutional berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Kelima, Novari dan Lestari (2016). Variabel yang digunakan yaitu Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas. Hasil penelitian menyatakan bahwa Ukuran Perusahaan

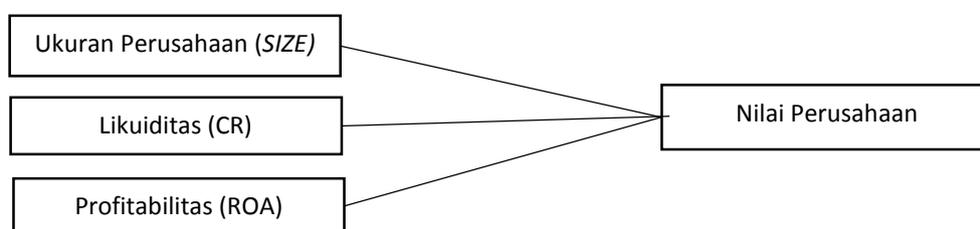
dan Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan Leverage berpengaruh tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Keenam, Dewi dan abudanti (2019). Variabel yang digunakan yaitu Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Manajerial, dan Kepemilikan Institutional. Hasil penelitian menyatakan bahwa Profitabilitas dan Kepemilikan Manajerial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai perusahaan, sedangkan Likuiditas dan kepemilikan Institutional Berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan.

Ketujuh, Putra *et al* (2016). Variabel yang digunakan yaitu Kebijakan Deviden, Likuiditas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan. Hasil penelitian menyatakan bahwa Kebijakan Deviden, Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Rerangka Konseptual

Rerangka konseptual berperan menjelaskan hubungan antara variabel yang diteliti. Berpicu pada variabel yang digunakan yaitu Ukuran Perusahaan (*Size*), Likuiditas (CR) dan Profitabilitas (ROA) terhadap Nilai Perusahaan. Peneliti menggambarkan kerangka konseptual penelitian sebagai berikut:



Gambar 1
Rerangka Konseptual
Sumber : data sekunder diolah, 2020

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran Perusahaan merupakan indikator dalam keputusan pendanaan akan diterapkan oleh perusahaan guna memaksimalkan nilai perusahaan. Menurut (Riyanto, 2010:215) mengemukakan bahwa perusahaan dengan sebaran saham yang besar akan berdampak pada kemungkinan kecil hilangnya kontrol dari pihak yang berkepentingan kepada perusahaan. Perusahaan besar cenderung lebih banyak investor yang akan menanamkan modalnya, hal ini disebabkan karena perusahaan dengan skala besar akan memiliki kondisi keuangan yang lebih baik. Novari dan lestari (2016) menjelaskan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, karena sebagian investor berpendapat bahwa perusahaan besar akan menjadi ukuran investor untuk menanamkan modalnya. Hipotesis dari penelitian ini adalah:

H₁: Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Likuiditas merupakan rasio dalam mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Rasio likuiditas yang tinggi dapat memperkecil perusahaan dalam mengalami kegagalan untuk memenuhi kewajiban kepada kreditur. Hal ini akan meningkatkan nilai perusahaan yang akan dilihat oleh investor. Putra *et al* (2016) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hubungan tanda positif bahwa semakin tinggi likuiditas suatu perusahaan semakin tinggi pula nilai perusahaan. Hal ini menjelaskan bahwa kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya kepada kreditur tepat pada waktunya. Hipotesis dalam penelitian ini adalah:

H₂: Likuiditas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba atau keuntungan yang diperoleh perusahaan. Semakin tinggi nilai profitabilitas maka semakin baik pula kondisi perusahaan tersebut, sehingga para investor tertarik untuk menanamkan modalnya. Kondisi tersebut akan mempengaruhi nilai perusahaan. Jika pengelolaan produknya secara efektif dan efisien maka laba yang didapatkan juga maksimal. Menurut Rahmawati *et al* (2015) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat ditarik hipotesis sebagai berikut:

H₃: Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, karena data terdiri atas data nominal, data ordinal, data interval, dan data rasio. Penelitian ini menguji pengaruh ukuran perusahaan, likuiditas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018. Populasi dari penelitian ini adalah 53 perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.

Teknik Pengambilan Populasi dan Sampel

Menurut (Sugiyono, 2010:118) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Dalam penelitian ini teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling*. Adapun pertimbangan atau kriteria dalam pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: (1) Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2014-2018. (2) Perusahaan *Property and Real Estate* yang menyajikan laporan keuangan secara lengkap dan berturut-turut selama periode 2014-2018. (3) Perusahaan *Property and Real Estate* yang tidak mengalami kerugian selama periode 2014-2018. (3) Perusahaan *Property and Real Estate* yang memiliki jumlah saham beredar di BEI antara 8.000 – 45.000 (dalam jutaan) selama periode 2014-2018.

Teknik Pengumpulan Data

Berdasarkan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data dokumenter. Data yang dipakai berupa laporan keuangan dan ringkasan kinerja dari perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan sumbernya, data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari laporan kinerja keuangan perusahaan *Property and Real Estate* pada periode 2014-2018 yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia.

Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini yaitu data sekunder. untuk mendapatkan data dan informasi dengan mengumpulkan, mencatat dan mengkaji dokumen tentang laporan kinerja keuangan secara lengkap perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2018.

Variabel dan Definisi Operasional Variabel

variabel pada penelitian ini terdiri atas variabel bebas meliputi ukuran perusahaan, likuiditas dan profitabilitas dan variabel terikatnya meliputi nilai perusahaan

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan dihitung dengan melihat total aset yang dimiliki perusahaan *property and real estate*. Penggunaan total aset untuk mengukur seberapa besar ukuran perusahaan *property and real estate* karena nilai aset relatif lebih stabil jika dibandingkan dengan kapitalisasi pasar dan penjualan.

Likuiditas

Likuiditas dihitung dengan menggunakan rasio *Current Ratio* (CR). *Current Ratio* (CR) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya aktiva lancar perusahaan *property and real estate* dipakai untuk memenuhi kewajiban lancar. Semakin tinggi kewajiban yang dibayar maka semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Profitabilitas

Profitabilitas dihitung dengan menggunakan rasio *Return On Asset* (ROA). Rasio ini menggambarkan sejauh mana kemampuan aset-aset yang dimiliki dapat menghasilkan laba perusahaan *property and real estate*. ROA merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur ektivitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva.

Nilai Perusahaan.

Nilai Perusahaan merupakan nilai yang ditentukan oleh harga saham yang diperjual belikan di pasar modal digambarkan oleh kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan *property and real estate* setelah melalui tahap beberapa periode. Dalam penelitian ini nilai perusahaan dihitung dengan menggunakan *Price Book Value* (PBV).

Teknik Analisis Data

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda yaitu analisis yang digunakan untuk mengetahui bentuk hubungan antara dua variabel atau lebih. Dalam penelitian ini analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh Ukuran Perusahaan (*Size*), Likuiditas (CR), Profitabilitas (ROA) terhadap Nilai Perusahaan. Bentuk umum persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$PBV = \alpha + b_1Size + b_2CR + b_3ROA + e$$

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji normalitas ditujukan untuk menguji data variabel bebas dan variabel teikat memiliki distribusi normal atau tidak. Menurut (Ghozali, 2005:110) uji normalitas bertujuan untuk menguji model regresi karena pengujian variabel pengganggu atau *residual* berasumsi memiliki data residual yang normal. Jika asumsi tidak dilakukan maka uji statistic dinyatakan tidak valid dan tidak dapat digunakan dalam penelitian. Terdapat dua analisis untuk mendeteksi terjadinya normalitas yaitu sebagai berikut:

Kolmogorov-Smirnov Test

Uji *kolmogorov-smirnov* merupakan uji statistic untuk menguji apakah model berdistribusi normal atau tidak bias dilakukan sebagai berikut: (1) Jika data yang didapatkan dengan nilai signifikan > 0,05 maka model regresi menyatakan bahwa data residual berdistribusi normal. (2) Jika data yang didapatkan dengan nilai signifikan < 0,05 maka model regresi menyatakan bahwa data residual berdistribusi tidak normal.

Analisis Grafik

Melalui analisis grafik dapat dilakukan pengambilan keputusan ada atau tidaknya data residual berdistribusi normal yang bergantung pada asumsi. Grafik *Normal P – Plot* digunakan melalui penyebaran antara data pada sumbu diagonal grafik. Dengan asumsi sebagai berikut: (1) Jika data menyebar mengikuti sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonalnya, maka diasumsikan bawa normalitas terpenuhi. (2) Jika data menyebar jauh dari garis diagonalnya dan tidak mengikuti arah garis diagonalnya, maka diasumsikan bawa normalitas tidak terpenuhi.

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas merupakan hasil uji untuk mengetahui apakah model regresi ditemukan kolerasi dalam variabel bebas. Menurut (Ghozali, 2005:91) dalam mengetahui adanya multikolinieritas pada model regresi dapat dilihat besar nilai *variance inflation factor* (VIF) dan nilai *tolerance*. Uji multikolinieritas dapat diketahui sebagai berikut: (1) Apabila nilai *tolerance* $\leq 0,10$ (kurang dari) dan nilai *variance inflation factor* (VIF) ≥ 10 (lebih dari) maka akan terjadi multikolinieritas. (2) Apabila nilai *tolerance* $\geq 0,10$ (lebih dari) dan nilai *variance inflation factor* (VIF) ≤ 10 (kurang dari) maka tidak akan terjadi multikolinieritas. Semakin tinggi nilai VIF maka semakin rendah *tolerance*.

Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi adanya ketidaksamaan *variance* dari residual ke satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Apabila *variance* dan residual dalam satu pengamatan yang ke pengamatan lainnya tetap, maka dikatakan homokedastisitas dan apabila berbeda maka dikatakan heterokedastisitas. Dasar untuk pengambilan keputusan dapat dilihat adalah sebagai berikut: (A) Jika terdapat pola seperti titik-titik yang membentuk pola tertentu yang teratur seperti berbentuk gelombang melebar kemudian menyempit, maka mengindikasikan terjadi heterokedastisitas. (b) Jika tidak terdapat pola yang jelas dan juga titik-titik menyebar diatas dan dibawah pada angka 0 terletak pada sumbu Y dalam scatterplot, maka tidak terjadi heterokedastisitas.

Uji Autokorelasi

Menurut (Ghozali, 2012:110) menyatakan bahwa uji autokorelasi bertujuan untuk menguji dan mengetahui ada tidaknya suatu penyimpangan yang terjadi pada uji asumsi klasik dengan kolerasi yang terjadi antara nilai residual pada periode (t) dengan kesalahan pada periode t-1 (sebelumnya) model regresi yang lain. Model regresi yang baik adalah yang bebas dari autokorelasi. Alat ukur yang digunakan dengan menggunakan uji *Durbin-Watson* (DW) dengan kriteria sebagai berikut: (a) Bila nilai DW < -2 maka terjadi adanya autokorelasi yang positif. (b) Bila nilai DW terletak antara -2 sampai $+2$ maka terjadi tidak terjadi autokorelasi. (c) Bila nilai DW terletak $> +2$ maka terjadi autokorelasi yang dinyatakan negative.

Uji Kelayakan Model Penelitian

Uji F

Uji anova disebut juga uji anova merupakan pengujian untuk mengidentifikasi model regresi yang dinyatakan layak atau tidak, digunakan untuk menjelaskan hipotesis penelitian pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat apakah berpengaruh secara signifikan. Kriteria dalam pengujian dengan ketentuan tingkat *level of significant* = 0,05 atau 5% yaitu sebagai berikut: (a) Jika nilai signifikan uji F $< 0,05$ maka menunjukkan bahwa pengujian model regresi yang dihasilkan dikatakan layak karena variabel bebas mampu menjelaskan variabel terikat. (b) Jika nilai signifikan uji F $> 0,05$ maka menunjukkan bahwa model regresi yang dihasilkan dikatakan tidak layak karena variabel bebas tidak mampu menjelaskan variabel terikat.

Koefisien Determinasi (R²)

Uji koefisien determinasi digunakan untuk memprediksi seberapa besar varian dan determinasi Adjusted-R² yang menunjukkan jumlah persentase model dan variabel dependen dengan syarat hasil uji bernilai signifikan. Menurut (Sugiyono, 2014:186) bahwa koefisien determinasi (R²) berada diantara nilai 0 sampai 1. Terdapat kriteria dalam koefisien determinasi (R²) adalah sebagai berikut: (a) Jika koefisien determinasi (R²) mendekati nilai 0 maka pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen lemah dan tidak mempunyai hubungan sama sekali. (b) Jika koefisien determinasi (R²) mendekati nilai -1 maka adanya pengaruh antara variabel bebas dan variabel terikat adalah sangat kuat namun arahnya negative. (c) Jika koefisien determinasi (R²) mendekati nilai 1 maka pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat kuat.

Pengujian Hipotesis (Uji t)

Uji t dilakukan untuk menggambarkan seberapa besar pengaruh langsung dari setiap variabel independen secara individu terhadap variabel dependen. Uji t digunakan untuk membandingkan antara nilai signifikan pada kolom t hitung dengan tingkat *level of significant* sebesar 5%. (a) Jika nilai signifikan pada kolom t hitung < 0,05 maka variabel bebas berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat. (b) Jika nilai signifikan pada kolom t hitung > 0,05 maka variabel bebas berpengaruh tidak signifikan terhadap variabel terikat.

HASIL PENELITIAN

Analisis Regresi linier berganda

Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda untuk mengetahui ukuran perusahaan, likuiditas, dan profitabilitas serta pengaruhnya terhadap nilai perusahaan. Setelah dilakukan pengujian dengan menggunakan alat bantu program SPSS 23 diperoleh hasil pada tabel 1 sebagai berikut:

Tabel 1
Hasil Regresi Linier Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
	(Constant)	9.146	4.105		
SIZE	.110	.133	.187	1.585	.219
CR	.223	.052	.053	.453	.452
ROA	9.772	2.819	.464	3.822	.001

Sumber : data sekunder diolah, 2020

Hasil pengujian persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

$$PBV = 9.146 + 0.110SIZE + 0.223CR + 9.772ROA + e$$

berdasarkan persamaan regresi dalam tabel 8 maka hasil regresi linier berganda dapat disimpulkan sebagai berikut: (1) Konstanta (α), Besar nilai konstanta sebesar 9.146 dan bernilai positif yang menunjukkan bahwa variabel independen yang terdiri dari ukuran perusahaan, likuiditas dan profitabilitas sama dengan nol, maka variabel dependen nilai perusahaan (PBV) sebesar 9.146 satuan. Artinya dengan tanpa melihat ukuran perusahaan, likuiditas dan profitabilitas maka diperkirakan nilai perusahaan akan mengalami kenaikan sebesar 9.146 satuan. (2) Koefisien Regresi Ukuran Perusahaan, Besar nilai ukuran perusahaan adalah 0.110 dan bernilai positif yang menunjukkan bahwa nilai PBV naik sebesar satu satuan maka ukuran perusahaan akan naik sebesar 0.110 diasumsikan bahwa variabel lainnya bernilai 0. Artinya jika terjadi suatu peningkatan pada nilai ukuran perusahaan, maka akan dapat meningkatkan nilai perusahaan. (3) Koefisien Regresi Likuiditas, Besar nilai likuiditas adalah 0.223 dan bernilai positif yang ditunjukkan bahwa apabila nilai PBV naik sebesar satu satuan maka

likuiditas akan naik sebesar 0.223 diasumsikan bahwa variabel lainnya bernilai 0. (4) Koefisien Regresi Profitabilitas, Besar nilai likuiditas adalah 9.772 dan bernilai positif yang ditunjukkan bahwa apabila nilai PBV naik sebesar satu satuan maka profitabilitas akan naik sebesar 9.772 diasumsikan bahwa variabel lainnya bernilai nol. Artinya jika terjadi suatu peningkatan pada nilai profitabilitas, maka akan dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Uji Asumsi Klasik

Uji Multikolinieritas

Model regresi yang baik adalah yang tidak terdapat kolerasi antar variabel bebas.

Tabel 2
Uji Multikolinieritas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
1 SIZE	.881	1.135
CR	.996	1.116
ROA	.828	1.207

Sumber : data sekunder diolah, 2020

Hasil dari uji multikolinieritas dengan melihat *Tolerance* dan *VIF* pada model regresi linier diketahui bahwa nilai *tolerance* dari ketiga variabel independen tersebut adalah lebih dari 0.1 yaitu sebesar 0.881 untuk variabel SIZE, 0.996 untuk variabel CR, dan 0.828 untuk variabel ROA. Sedangkan untuk nilai *Variance Inflation Factor* atau *VIF* ketiga variabel independen kurang dari 10 yaitu 1.135 untuk variabel SIZE, 1.116 untuk variabel CR, dan 1.207 untuk variabel ROA.

Uji Autokorelasi

Model regresi dikatakan tidak terjadi masalah autokolerasi dengan ketentuan jika nilai *Durbin-Watson* berada antara batas dU hingga 4-dU. Setelah dilakukan pengujian dengan menggunakan alat bantu program SPSS 23 diperoleh hasil pada tabel 3 sebagai berikut :

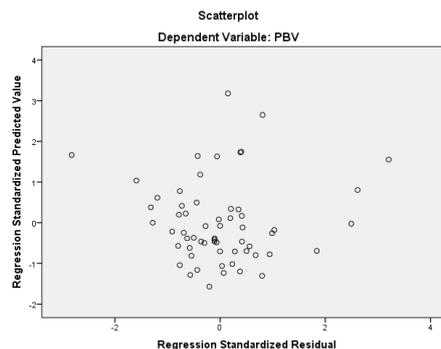
Tabel 3
Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.501 ^a	.515	.378	.84724	1.625

Sumber : data sekunder diolah, 2020

Hasil dari uji autokorelasi diketahui bahwa nilai *Durbin-Watson* sebesar 1.625. Berdasarkan tabel nilai *Durbin-Watson* penelitian ini tidak terjadi autokorelasi, karena nilai DW berada diantara -2 sampai +2. Sehingga ditarik kesimpulan bahwa model regresi layak untuk digunakan.

Uji Heteroskedastisitas

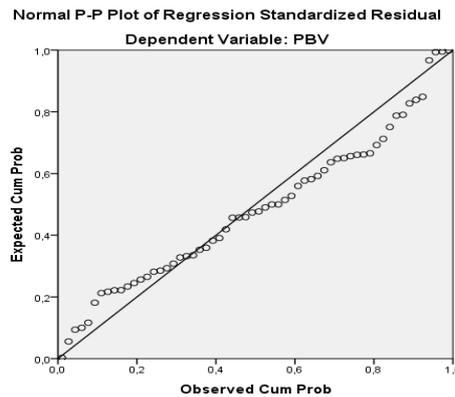


Gambar 2
Hasil Uji Heteroskedastisitas
Sumber : data sekunder diolah, 2020

Hasil dari heteroskedastisitas menggunakan analisis grafik menunjukkan bahwa *plot* menyebar secara acak diatas maupun dibawah angka nol pada sumbu *Regression Studentized Residual*. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

Uji Normalitas

Normal Probability Plot dapat dilihat pada gambar 3 sebagai berikut :



Gambar 3
Hasil Uji Normalitas Data Menggunakan Analisis Grafik
Sumber : data sekunder diolah, 2020

Hasil dari *Normal Probability Plot* menunjukkan bahwa data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal. Sehingga dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi normal dan model regresi memnuhi asumsi uji normalitas. Hasil ini diperkuat dengan uji *One-Sample Kolmogorov-Smirnov* yang disajikan dalam Tabel 4.

Tabel 4
Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

	<i>Standardized Residual</i>
<i>Test Statistic</i>	1.008
<i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>	.261 ^c

- a. *Test distribution is Normal.*
- b. *Calculated from data.*

Sumber : data sekunder diolah, 2020

Hasil dari uji normalitas dengan menggunakan uji *Kolmogrov-Smirnov* (K-S) menunjukkan bahwa nilai signifikansi residual sebesar 0.261 yang menunjukkan hasil lebih besar dari 0.05. maka disimpulkan bahwa variabel yang digunakan dalam penelitian ini telah terdistribusi secara normal dan telah memenuhi syarat uji normalitas.

Pengujian Kesesuaian Model (*Goodness of Fit*)

Hasil hari uji F yang disajikan pada Tabel 5:

Tabel 5
Hasil Uji Kelayakan Model

	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Regression	14.372	3	4.791	8.580	.000 ^b
Residual	31.269	56	.558		
Total	45.640	59			

Sumber : data sekunder diolah, 2020

Hasil dari uji F dengan membandingkan nilai probabilitas dengan α yang ditentukan, menunjukkan bahwa nilai uji F sebesar 8.580 dengan tingkat signifikan sebesar 0.000 yang berarti < 0.05 , maka dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan, likuiditas, dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian model regresi pada penelitian ini dikatakan layak dan dapat dilanjutkan pada tahap selanjutnya.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Hasil uji koefisien determinasi ialah

Tabel 6
Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.501 ^a	.515	.378	.84724	1.625

Sumber : data sekunder diolah, 2020

Hasil dari uji koefisien determinasi diketahui bahwa nilai *R square* sebesar 0.515. Hal ini dapat diartikan bahwa variasi nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas sebesar 0.515 atau dapat dikatakan ukuran perusahaan, likuiditas dan profitabilitas mempengaruhi variabel nilai perusahaan sebesar 51,5%. Sisanya sebesar 48,5% (100%-51,5%) dipengaruhi oleh variabel lain.

Pengujian Secara Parsial (Uji-t)

Uji-t digunakan untuk menguji koefisien regresi secara individual. Hasil Uji-t dengan tingkat signifikan adalah $\alpha = 0.05$ (5%) disajikan pada tabel 6.

Tabel 6
Hasil Uji Secara Parsial (Uji-t)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	9.146	4.105		1,741	.005
1 SIZE	.110	.133	.187	1.585	.219
CR	.223	.052	.053	.453	.452
ROA	9.772	2.819	.464	3.822	.001

Sumber : data sekunder diolah, 2020

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial pada tabel 6, maka dapat disimpulkan sebagai berikut: (a) Pengujian Hipotesis Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan, Hasil uji secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa nilai signifikan ukuran perusahaan adalah sebesar 0.219 yang berarti > 0.05 . Sehingga dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). (b) Pengujian Hipotesis Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan, Hasil uji secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa nilai signifikan likuiditas adalah sebesar 0.452 yang berarti > 0.05 . Sehingga dapat disimpulkan bahwa likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). (c) Pengujian Hipotesis Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan, Hasil uji secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa nilai signifikan profitabilitas adalah sebesar 0.001 yang berarti < 0.05 . Sehingga dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

PEMBAHASAN

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Dalam penelitian ini, ukuran perusahaan menunjukkan pengaruh tidak signifikan dan positif terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian hipotesis pertama (H_1) dinyatakan ditolak. Hal ini berarti ukuran perusahaan tidak mampu menjelaskan pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Indikator SIZE dalam penelitian berperan sebagai proksi dari variabel ukuran perusahaan dan menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini diartikan bahwa ukuran perusahaan bukan menjadi pertimbangan bagi investor untuk melakukan investasi. Hal ini berbeda dengan teori yang menjelaskan bahwa semakin besar ukuran perusahaan maka akan berdampak baik dengan nilai perusahaan. Karena akan memberikan kemudahan untuk memperoleh pendanaan yang dapat digunakan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Bukan menjadi halangan untuk investor melakukan investasi karena ukuran perusahaan yang rendah. Prospek yang baik menjadi hal utama dalam menanamkan sahamnya bukan berpacu pada ukuran perusahaannya, karena sebesar apapun nilai perusahaan jika prospeknya kurang bagus maka akan mengurangi minat investor. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan Novari dan lestari (2016) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun sejalan dengan penelitian Suwardika dan mustada (2017) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Hipotesis Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan

Dalam penelitian ini, likuiditas menunjukkan pengaruh tidak signifikan dan positif terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian hipotesis kedua (H_2) dinyatakan ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa likuiditas tidak mampu menjelaskan pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Current ratio* merupakan proksi yang digunakan pada variabel likuiditas dan menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Dapat dikatakan bahwa seorang investor tidak memperhatikan faktor *current ratio* perusahaan dalam melakukan investasi. Karena rasio ini hanya berfokus untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menutupi hutang lancar dengan aktiva lancar perusahaan. Jika terdapat persediaan yang belum dijual dan piutang tak tertagih yang mendominasi aktiva lancar lainnya tentu hal ini akan berdampak pada tinggi nya *current ratio* seolah-olah kondisi perusahaan dalam keadaan likuid sehingga para investor akan berpandangan bahwa perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Suatu perusahaan dengan nilai *current ratio* yang tinggi belum menjadi penentu bahwa perusahaan dapat membayar hutang perusahaan yang sudah jatuh tempo karena distribusi dari aktiva lancar yang tidak menguntungkan. Dalam penelitian ini aktiva lancar lebih besar dibandingkan dengan hutang lancar, tetapi aktiva lancar tersebut didominasi dengan akun persediaan. Oleh karena itu, investor tidak mempermasalahkan dengan likuiditas perusahaan dalam berinvestasi karena persediaan yang menumpuk dan tidak segera untuk dijual. Pengaruh positif yang diperoleh dari perhitungan antara likuiditas terhadap nilai perusahaan menyatakan bahwa tinggi nya nilai rasio likuiditas suatu perusahaan menentukan tinggi nya nilai perusahaan. Sehingga, hal ini menguatkan asumsi bahwa perusahaan mampu untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya kepada para pemegang saham dengan tepat waktu. Tinggi nya likuiditas menggambarkan bahwa perusahaan dapat membiayai operasi perusahaan dan investasi dengan dana internal sebelum menggunakan dana eksternal seperti hutang. Awulle, *et al.* (2016) sejalan dengan penelitian ini yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian ini nilai likuiditas yang tinggi dapat menimbulkan resiko biaya modal yang rendah apabila dana perusahaan dapat dikelola dengan baik selama likuiditas yang dimiliki perusahaan tidak terlalu tinggi, sehingga investor juga akan melihat hal tersebut sebagai sinyal positif. Tetapi Fatmawati (2018) menyatakan bahwa perusahaan selama periode pengamatan yang dilakukan, perusahaan

tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki akhirnya berdampak dengan penurunan nilai perusahaan. Nilai likuiditas yang terlalu tinggi juga tidak baik karena berakibat banyaknya dana yang mengganggu yang tidak dapat dikelola. Menurut (Sawir, 2005:10) menyatakan bahwa *current ratio* yang bernilai rendah akan berdampak pada penurunan harga saham perusahaan namun jika nilai yang terlalu tinggi akan dapat mengurangi kemampuan laba perusahaan karena banyak dana yang menganggur atau saldo kas yang tidak dapat digunakan secara optimal. Namun berbeda dengan teori yang dijelaskan oleh menurut (Brigham dan Houston, 2006:41) menyatakan bahwa suatu tindakan yang diambil manajemen perusahaan yang memberi petunjuk bagaimana investor memandang suatu prospek perusahaan. Apabila nilai rasio likuiditas meningkat, maka perusahaan mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan baik dan hal ini digunakan untuk menarik minat investor untuk melakukan investasi pada perusahaan. Tinggi nya rasio likuiditas menentukan baik nya reputasi perusahaan dan membuat harga saham meningkat sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan Putra *et al* (2016) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Hipotesis Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Dalam penelitian ini, profitabilitas menunjukkan pengaruh signifikan dan positif terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian hipotesis ketiga (H_3) dinyatakan diterima. Hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas mampu menjelaskan pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Rasio profitabilitas yang tinggi akan menentukan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba, hal ini dinilai oleh investor dalam kondisi perusahaan yang baik. Profitabilitas yang tinggi memberikan sinyal positif bagi para investor karena kondisi yang menguntungkan. Hal ini akan menarik daya Tarik investor untuk menanamkan sahamnya diperusahaan tersebut. Menurut (Brigham dan Houston, 2010:183) menyatakan bahwa saat kondisi perusahaan memiliki profit yang tinggi maka akan menjadi sinyal baik bagi investor. Nilai saham yang tinggi akan membuat para investor menghargai nilai saham lebih besar daripada nilai yang tercatat dalam neraca sehingga hal tersebut berdampak dengan meningkatkan nilai perusahaan. Mencapai profit secara maximal adalah tujuan dari didirikannya suatu perusahaan. Semakin tinggi profitabilitas akan mempengaruhi nilai perusahaan yang baik. karena keuntungan yang tinggi akan memberikan pengaruh yang baik pada prospek perusahaan sehingga dapat memicu investor untuk meningkatkan permintaan saham. Permintaan saham yang tinggi akan menyebabkan nilai perusahaan yang tinggi pula. Hasil penelitian Rahmawati (2015) sejalan dengan penelitian ini yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Tetapi berbeda dengan penelitian Indrayani (2017) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pengaruh ukuran perusahaan, likuiditas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2018 yang telah dilakukan. Maka ditarik kesimpulan dari penelitian ini sebagai berikut: (1) Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate*. hal ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan bukan menjadi pertimbangan bagi investor dalam melakukan investasi. (2) Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate*. Hal ini menunjukkan

bahwa dalam berinvestasi seorang investor tidak memperhatikan nilai *current ratio* yang dimiliki oleh perusahaan. Rasio ini hanya menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menutupi hutang lancar dengan aktiva lancarnya. Dalam penelitian ini aktiva lancar lebih besar daripada hutang lancar, tetapi didominasi dengan persediaan yang dimiliki perusahaan. (3) Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property and real estate*. hal ini menunjukkan semakin besar nilai *return on asset* (ROA) maka semakin baik nilai perusahaan tersebut. Hal ini akan menarik minat investor dalam berinvestasi karena perusahaan mampu memberikan laba dengan maksimal dan prospek yang baik untuk masa mendatang.

Keterbatasan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, memiliki beberapa keterbatasan yaitu objek penelitian menggunakan perusahaan Property and Real Estate dengan jumlah perusahaan yang diobservasi hanya 12 sampel dimana belum menggambarkan seluruh perusahaan Property and Real Estate, serta dalam penelitian ini variabel ukuran perusahaan, likuiditas dan profitabilitas sebagai variabel independen yang mempengaruhi nilai perusahaan. Periode yang dilakukan penelitian hanya 5 tahun yaitu 2014 sampai 2018.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang ada, maka peneliti dapat memberikan saran sebagai berikut: (1) Bagi Perusahaan, Sebaiknya perusahaan lebih memperhatikan penggunaan faktor yang ditentukan dalam menentukan nilai perusahaan seperti variabel ukuran perusahaan, likuiditas dan profitabilitas agar memiliki nilai yang baik. hal ini akan menentukan kemajuan perusahaan untuk prospek kedepannya, karena variabel tersebut memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan dan minat dari investor. (2) Bagi Investor dan Calon Investor, Sebaiknya investor lebih memperhatikan nilai dari ukuran perusahaan, likuiditas, dan profitabilitas sebagai informasi dalam mengambil keputusan dalam memilih perusahaan untuk melakukan investasi. Bagi investor yang hendak berinvestasi pada perusahaan tertentu, maka harus mengambil keputusan yang tepat dalam melakukan investasi dengan memperhatikan informasi yang berkaitan dengan kondisi keuangan perusahaan. Hal ini sangat penting karena sangat berpengaruh terhadap nilai perusahaan sesuai dengan hasil penelitian. (3) Bagi Peneliti selanjutnya, diharapkan: (a) Agar penelitian mendapatkan hasil yang baik perlu menambah variabel independen yang terkait dengan faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. (b) Menambah jumlah perusahaan atau memperpanjang periode penelitian, sehingga memperoleh jumlah sampel yang lebih banyak dan hasil observasi yang baik. Menggunakan analisis yang berbeda agar memperoleh informasi yang lengkap. (c) Dapat menggunakan objek yang lain, tidak hanya perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, tetapi juga industry dari sektor yang lain.

DAFTAR PUSTAKA

- Awulle, I. D., S. Murni, C. N. Rondonuwu. 2018. Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Dan Kepemilikan Institutional Terhadap Nilai Perusahaan Di BEI. *Jurnal EMBE* 6(4):1908-1917.
- Brigham, E.F. dan J.F. Houston. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Kesepuluh. Buku 2. Salemba Empat. Jakarta.
- _____, 2010. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedelapan. Erlangga. Jakarta.
- Dewi, L. S., dan N. Abundanti, 2019. Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Institutional Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen* 8(10):6099-6118.

- Fatmawati, L.A. 2018. Pengaruh Rasio Profitabilitas, Likuiditas, dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Food and Beverage yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA). 1(2): 1-26
- Gultom, R. 2013. Analisis Faktor- Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Farmasi di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal wira ekonomi Mikroskil* 3(1). 20-45
- Ghozali, I. 2005. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- _____. 2012. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Hani, S. 2015. *Teknik Analisa Laporan Keuangan*. In Media. Medan.
- Harmono. 2009. *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard* (Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis). Bumi Aksara. Jakarta.
- Kasmir. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Novari, P. M., dan P. V. Lestari. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti dan Real Estate. *E-Jurnal Manajemen Unud* 5(9):5671-5694.
- Oktaviarni, F., Y. Murni., dan Bambang S., 2019. Pengaruh Profitabilitas Likuiditas, Leverage, Dividen, dan Ukuran Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Real estate Di BEI. *E-Jurnal akuntansi* 9(1):1-16.
- Putra, AA. N. D. A., dan P. V. Lestari., 2016. Pengaruh Dividen, likuiditas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Ubud* 5(7):4044-4070.
- Rahmawati, D.A., Topoyono, dan Sulasmiyati, S. 2015. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Property, Real Estate dan Building Construction di BEI. *Jurnal Administrasi Bisnis*. 23(2):1-16.
- Riyanto, B. 2010. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Keempat. BPFE Yogyakarta.
- Sawir, A. 2005. *Analisa Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Sugiyono, 2010. *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabeta. Bandung.
- _____. 2014. *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*”, Alfabeta, IKAPI.
- Suwardika, I. N. A., dan I. K. Mustanda, 2017. Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Properti. *E-Jurnal Manajemen Unud* 6(3):1248-1277.
- Thaib, I. 2017. Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Riset Perbankan Manajemen dan Akuntansi*. 1(1).
- Wiharjo, D. S., 2014. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan.