

PENGARUH LIKUIDITAS DAN *LEVERAGE* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Oleh :
Rahma Hayati
S1 Akuntansi
Yansen Siahaan, Parman Tarigan, Supitriyani

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah: Untuk mengetahui gambaran likuiditas, *leverage*, dan nilai perusahaan serta pengaruh likuiditas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Desain penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini seperti: uji asumsi klasik, analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif.

Hasil persamaan regresi linier berganda pada penelitian ini adalah $= 2,167 + 0,166X_1 + 0,078X_2$. Hasil analisis koefisien korelasi yaitu nilai r sebesar 0,311 dan nilai R sebesar 0,097. Hasil uji F menunjukkan bahwa $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau $2,521 < 3,20$ dan tingkat signifikansi $0,091 > 0,05$ berarti likuiditas dan *leverage* berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji t untuk likuiditas $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($-1,998 < 2,01174$) atau $Sig. > \alpha$ ($0,052 > 0,05$), berarti likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji t untuk *leverage* $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($0,232 < 2,01174$) atau $Sig. > \alpha$ ($0,818 > 0,05$), berarti *leverage* berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kata Kunci: *Likuiditas, Leverage, dan Nilai Perusahaan.*

Abstract

The purpose of this research is to know the description of liquidity, leverage and value of firm and the influence of liquidity and leverage on the firm value on Sub Sector Property and Real estate listed on the Indonesia Stock Exchange. The research design used in this research is a library research. The analysis data technique used in this research as: assumption classic test, qualitative and quantitative descriptive analysis

The result of multiple regression analysis obtained the following regression is $= 2,167 + 0,166X_1 + 0,078X_2$. Correlation coefficient of $r = 0,311$ and R value of $0,097$. Where as simultaneous test results (F) is obtained $F_{count} < F_{table}$ or $2,521 < 3,20$ and a significance level obtained $0,091 > 0,05$ means profitability and dividend policy have not significant effect on the value on Sub Sector Property and Real estate listed on the Indonesian Stock Exchange. The t -test results show liquidity has $t_{count} < t_{table}$ or $-1,998 < 2,01174$ and a significance level of $0,052 > 0,05$, means liquidity insignificant effect on the value on Sub Sector Property and Real estate listed on the Indonesian Stock Exchange. The t -test results that dividend policy to $t_{count} > t_{table}$ or $0,232 < 2,01174$ and significance level of $0,818 > 0,05$, leverage insignificant effect on the value Sub Sector Property and Real estate listed on the Indonesian Stock Exchange.

Keywords: *Liquidity, Leverage, and Firm Value*

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Nilai perusahaan sangat penting karena mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Nilai perusahaan yang semakin tinggi merupakan keinginan setiap pemilik perusahaan karena nilai yang tinggi menunjukkan besarnya kemakmuran para pemegang saham. Nilai perusahaan dapat dilihat dari kemampuan perusahaan membayar dividen. Nilai perusahaan dipengaruhi oleh likuiditas. Menurut Kasmir (2010:110) nilai likuiditas terlampaui tinggi akan berpengaruh

kurang baik terhadap laba perusahaan, karena ada sebagian dana yang tidak produktif yang diinvestasikan dalam current ratio assets, akhirnya *leverage* perusahaan tidak optimal. Nilai perusahaan juga dipengaruhi oleh *leverage*. Menurut Sudana (2011:158) pada kondisi ekonomi yang baik, semakin banyak utang yang digunakan akan meningkatkan ROE perusahaan. Hal ini berarti jika kondisi ekonomi yang baik perusahaan dapat membiayai kebutuhan dananya dengan menggunakan utang sebanyak-banyaknya.

Tabel 1
Gambaran *Price to Book Value (PBV)* pada Sub Sektor *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

No	Kode Emiten	<i>Price to Book Value</i>					Rata-Rata (Kali)
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	1,51	0,77	1,07	1,01	0,57	0,98
2	ASRI	2,58	1,64	1,80	1,04	0,98	1,61
3	BSDE	2,45	2,21	2,16	1,84	1,64	2,06
4	CTRA	2,17	1,78	2,56	2,66	2,24	2,28
5	DILD	0,90	0,81	1,53	1,08	1,04	1,07
6	KIJA	0,69	0,65	0,91	0,73	0,79	0,75
7	LPCK	1,83	1,87	2,72	1,40	0,84	1,73
8	LPKR	2,17	1,64	1,51	1,46	0,89	1,53
9	PWON	3,72	2,11	3,44	3,31	3,13	3,14
10	SMRA	3,77	2,54	3,99	3,96	3,06	3,46
Rata-Rata (Kali)		2,18	1,60	2,17	1,85	1,52	1,86

Sumber: www.idx.co.id (data diolah)

Dari Tabel 1 pada dapat dilihat nilai rata-rata *Price to Book Value (PBV)* mengalami fluktuasi dan cenderung menurun. Menurut Brigham dan Joel (2010:150), jika rasio likuiditas, manajemen aset, manajemen utang, dan profitabilitas semuanya terlihat baik, dan jika kondisi ini berjalan terus menerus secara stabil, maka rasio nilai pasar juga akan tinggi, harga saham kemungkinan tinggi sesuai dengan yang diperkirakan.

2. Rumusan Masalah

- Bagaimana gambaran likuiditas, *leverage*, dan nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- Bagaimana pengaruh likuiditas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara simultan maupun parsial.

3. Tujuan Penelitian

- Untuk mengetahui gambaran umum likuiditas, *leverage*, dan nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- Untuk mengetahui pengaruh likuiditas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia baik secara simultan maupun parsial.

4. Metodologi Penelitian

Objek penelitian pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan data sekunder, untuk mendapatkan data informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini, maka dilakukan dengan cara mengakses dari situs <http://www.idx.co.id>

Desain penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*). Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Uji Asumsi Klasik, Analisa Deskriptif Kualitatif, Analisa Deskriptif Kuantitatif

B. LANDASAN TEORI

1. Laporan Keuangan

Menurut Baridwan (2004:17), menyatakan bahwa laporan keuangan merupakan ringkasan suatu proses pencatatan dri transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama tahun buku yang bersangkutan. Selain laporan keuangan dapat dijadikan sebagai sumber informasi tentang perusahaan di masa lampau dan dapat memberi petunjuk untuk penetapan kebijakan di masa yang akan datang. Menurut Martani (2012:62), laporan keuangan merupakan informasi bagi penggunaannya, terutama pemilik perusahaan, investor, kreditor, dan juga manajemen untuk mengambil keputusan-keputusan terkait perusahaan di masa mendatang.

Menurut Kasmir (2010:87) laporan keuangan adalah sebagai berikut:

- Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah aktiva yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
- Menyediakan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban dan modal yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
- Menyediakan informasi tentang jenis dan jumlah pendapatan diperoleh pada suatu periode tertentu
- Memberikan informasi tentang jumlah niaya dan jenis biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu periode tertentu.

2. Analisis Rasio Keuangan

Menurut Kasmir (2010:93), rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya. Perbandingan dapat dilakukan antara satu komponen dengan komponen dalam satu laporan keuangan atau antar komponen yang ada di antara laporan keuangan. Kemudian angka yang diperbandingkan dapat berupa angka-angka dalam satu periode maupun beberapa periode.

Menurut Horne dan John (2012:163), rasio keuangan merupakan indeks yang menghubungkan dua buah data keuangan dan diperoleh dengan membagi satu angka dengan angka lainnya.

3. Likuiditas

Menurut Sudana (2011:21), likuiditas adalah rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya.

Faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas tersebut antara lain:

a. Faktor Internal

Faktor yang berasal dari dalam perusahaan sendiri yang mempengaruhi besar kecilnya fluktuasi likuiditas. Faktor internal terjadi karena pergantian pimpinan, jangka waktu kredit, organisasi/administrasi dan pembelian aktiva tetap (aktiva jangka pendek)

b. Faktor Eksternal

Faktor yang berasal dari luar yang sedikit banyaknya mempengaruhi berhasil tidaknya suatu perusahaan mengendalikan posisi likuiditas yang dimilikinya. Yang termasuk faktor eksternal antara lain peraturan di bidang ekonomi/moneter, konjungtur perusahaan muslim, kebiasaan masyarakat dan hubungan antar kantor perusahaan.

4. Leverage

Menurut Sudana (2011:20), *leverage* adalah rasio yang mengukur seberapa besar penggunaan hutang di dalam pembelanjaan perusahaan.

Menurut Riyanto (2004:227), ada beberapa faktor yang mempengaruhi *leverage*, antara lain:

- a. NDT (Non-Debt Tax Shield)
- b. Struktur Aset
- c. Profitabilitas
- d. Risiko Bisnis
- e. Struktur Kepemilikan Manajerial
- f. Kondisi Internal Perusahaan

5. Nilai Perusahaan

Menurut Atmaja (2003:238), nilai perusahaan adalah memperlihatkan bagaimana perusahaan dinilai investor di pasar modal.

Menurut Brigham dan Joel (2010:151), faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah:

- a. Rasio Likuiditas
- b. Rasio Manajemen Aset
- c. Rasio Manajemen Utang
- d. Profitabilitas

6. Pengaruh Likuiditas dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan

Modigliani dan Miller berpendapat bahwa nilai perusahaan hanya ditentukan oleh kemampuan perusahaan untuk menghasilkan pendapatan (*earning power*) dan resiko bisnis, sedangkan bagaimana membagi arus pendapatan menjadi dividen dan laba ditahan tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Menurut Brigham dan Joel (2010:151) Price to Book Value menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham perusahaan.

C. PEMBAHASAN

1. Analisis

a. Analisis Deskripsi Kualitatif

1) Gambaran Likuiditas pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate

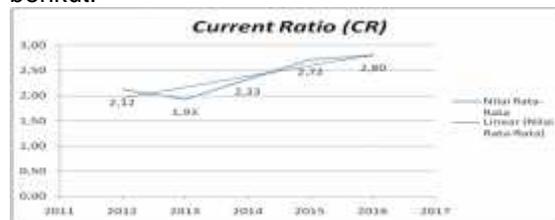
Rata-rata *Debt to Equity* (DER) pada perusahaan Sub Sektor *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 pada Tabel 2.

Tabel 2
Rata-rata Current Ratio (CR) pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

No	Kode Emiten	Current Ratio (CR)					Rata-Rata (Kali)
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	1,56	1,68	1,83	1,39	1,07	1,51
2	ASRI	1,23	0,75	1,14	0,72	0,90	0,95
3	BSDE	2,90	2,67	2,18	2,73	2,94	2,68
4	CTRA	1,56	1,35	1,47	1,57	1,88	1,57
5	DILD	0,58	0,79	1,37	0,89	0,92	0,91
6	KIJA	3,65	2,87	5,04	6,35	6,45	4,87
7	LPCK	1,57	1,62	2,39	3,75	4,97	2,86
8	LPKR	5,60	4,96	5,23	6,91	5,45	5,63
9	PWON	1,34	1,30	1,22	1,22	1,33	1,28
10	SMRA	1,17	1,28	1,37	1,65	2,06	1,51
Rata-Rata (Kali)		2,12	1,93	2,33	2,72	2,80	2,38
Minimum (Kali)							0,58
Maksimum (Kali)							6,91

Sumber: Hasil Pengolahan Data laporan keuangan perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* (www.idx.co.id)

Dari Tabel 2, dapat disajikan grafik sebagai berikut:



Sumber: Data Diolah (www.idx.co.id)

Gambar 1
Perkembangan Current Ratio (CR) pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate periode 2012-2016

Berdasarkan Tabel 2 dan Gambar 1 di atas tingkat perkembangan *Current Ratio* (CR) pada perusahaan sub sektor *property* dan *Real Estate* periode 2009-2015 berfluktuasi dan cenderung meningkat. CR mengalami peningkatan selama beberapa tahun dimana CR berada di atas rata-rata pada tahun 2014-2016 sebesar 2,33 kali; 2,72 kali; dan 2,80 kali. Pada tahun 2013 CR yang sama dengan nilai minimum yaitu 1,93 kali.

Nilai minimum CR terjadi pada tahun 2013 sebesar 1,93 yang disebabkan oleh rata-rata jumlah hutang lancar yang meningkat cukup

tinggi dibandingkan dengan rata-rata aset lancar nya.

2) Gambaran Leverage pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

Debt to Equity Ratio (DER) pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Sebagai berikut :

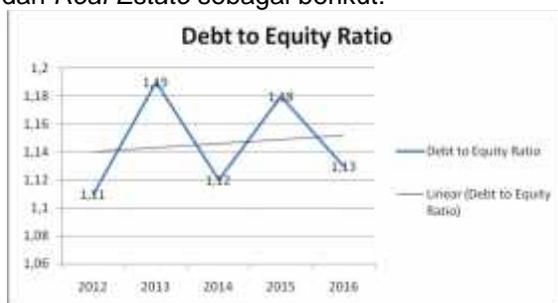
Tabel 3

Rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

No	Kode Emiten	DER					Rata-Rata (Kali)
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	1,39	1,73	1,80	1,71	1,58	1,64
2	ASRI	1,31	1,71	1,66	1,83	1,81	1,66
3	BSDE	0,59	0,68	0,52	0,63	0,57	0,60
4	CTRA	0,77	1,06	1,04	1,01	1,03	0,98
5	DILD	0,54	0,84	1,02	1,16	1,34	0,98
6	KIJA	0,78	0,97	0,82	0,96	0,90	0,89
7	LPCK	1,31	1,12	0,61	0,51	0,33	0,78
8	LPKR	1,17	1,21	1,14	1,18	1,07	1,15
9	PWON	1,41	0,63	0,99	1,29	1,11	1,09
10	SMRA	1,85	1,93	1,57	1,49	1,55	1,68
Rata-Rata (Kali)		1,11	1,19	1,12	1,18	1,13	1,14
MINIMUM (Kali)							0,33
MAKSIMUM (Kali)							1,93

Sumber: Hasil Pengolahan Data laporan keuangan perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* (www.idx.co.id)

Berdasarkan Tabel 3 dapat disajikan grafik DER perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* sebagai berikut:



Sumber: Tabel 3

Gambar 2

Perkembangan *Debt to Equity Ratio* (DER) pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2012-2016

Berdasarkan Tabel 3 dan Gambar 2, menunjukkan tingkat perkembangan DER pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 berfluktuasi dan cenderung meningkat. DER berada di atas rata-rata pada tahun 2013, dan 2015 yaitu sebesar 1,19 dan 1,18. Pada tahun 2012, 2014, dan 2016 DER berada di bawah rata-rata sebesar 1,11, 1,12, dan 1,13.

Nilai maksimum DER terjadi pada tahun 2013 sebesar 1,19 yang disebabkan oleh peningkatan hutang meningkat cukup signifikan dari pada jumlah ekuitas. Nilai minimum DER terjadi pada tahun 2012 sebesar 1,11 yang disebabkan oleh peningkatan ekuitas lebih besar dibandingkan dengan total liabilitas.

3) Gambaran Nilai Perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

Price to Book Value (PBV) pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Sebagai berikut :

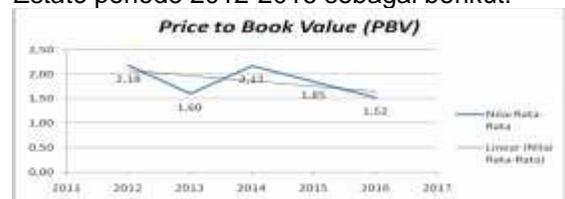
Tabel 4

***Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016**

No	Kode Emiten	<i>Price to Book Value</i>					Rata-Rata (Kali)
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	1,51	0,77	1,07	1,01	0,57	0,98
2	ASRI	2,58	1,64	1,80	1,04	0,98	1,61
3	BSDE	2,45	2,21	2,16	1,84	1,64	2,06
4	CTRA	2,17	1,78	2,56	2,66	2,24	2,28
5	DILD	0,90	0,81	1,53	1,08	1,04	1,07
6	KIJA	0,69	0,65	0,91	0,73	0,79	0,75
7	LPCK	1,83	1,87	2,72	1,40	0,84	1,73
8	LPKR	2,17	1,64	1,51	1,46	0,89	1,53
9	PWON	3,72	2,11	3,44	3,31	3,13	3,14
10	SMRA	3,77	2,54	3,99	3,96	3,06	3,46
Rata-Rata (Kali)		2,18	1,60	2,17	1,85	1,52	1,86
Minimum (Kali)							0,57
Maksimum (Kali)							3,99

Sumber: Hasil Pengolahan Data laporan keuangan perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* (www.idx.co.id)

Berdasarkan Tabel 4 di atas, maka disajikan grafik PBV per tahun pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2012-2016 sebagai berikut:



Sumber: Data Diolah (www.idx.co.id)

Gambar 3

Perkembangan *Price to Book Value* (PBV) perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016

Berdasarkan Tabel 4 dan Gambar 3 di atas menunjukkan tingkat perkembangan PBV pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2012-2016 berfluktuasi dan cenderung menurun. Nilai rata-rata *Price to Book Value* (PBV) selama periode 2009-2015 adalah sebesar 1,86. Artinya, pasar menghargai saham 1,86 lebih tinggi dari pada nilai buku.

Hal ini menyatakan bahwa *Price to Book Value* (PBV) berada di atas rata-rata pada tahun 2012 dan 2014 sebesar 2,18 dan 2,70. Pada tahun 2013, 2015, dan 2016, PBV berada di bawah rata-rata sebesar 1,60; 1,85; dan 1,52.

Nilai maksimum PBV terjadi pada tahun 2014 sebesar 2,70. Meningkatnya nilai PBV disebabkan oleh penurunan jumlah ekuitas dengan lembar saham yang stabil sehingga nilai buku menurun dari tahun sebelumnya sedangkan harga saham mengalami peningkatan. Nilai minimum PBV terjadi pada tahun 2016 sebesar 1,52. Menurunnya nilai PBV dipengaruhi oleh peningkatan total ekuitas dari tahun sebelumnya dengan lembar saham beredar yang stabil sehingga nilai buku mengalami peningkatan serta harga saham yang ikut meningkat.

b. Analisis Deskriptif Kuantitatif

1) Regresi Linier Berganda

Pengujian analisis regresi berganda pada penelitian ini menggunakan SPSS versi 20 dengan hasil yang terlihat pada Tabel 5.

Tabel 5
Hasil Analisis Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
1 (Constant)	2,167	,511	
CR	-,166	,083	-,297
DER	,078	,338	,034

Sumber: Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan Tabel 5, model persamaan regresi yang diperoleh adalah sebagai berikut:

$$= 2,167 - 0,166 X_1 + 0,078X_2$$

Berdasarkan model persamaan regresi berganda tersebut, dapat diartikan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan sedangkan *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

2) Koefisien Korelasi dan Determinasi

Berikut hasil pengolahan data yang menunjukkan koefisien korelasi dan determinasi pada Tabel 6.

Tabel 6
Hasil Analisis Koefisien Korelasi dan
Koefisien Determinasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,311 ^a	,097	,058	,93490

Sumber: Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan Tabel 6 nilai r adalah 0,311 yang berarti hubungan antara likuiditas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub Sektor Property dan Real Estate adalah rendah. Sementara koefisien determinasi (*R Square*) adalah 0,097 yang berarti bahwa variabel likuiditas dan *leverage* berkontribusi terhadap nilai perusahaan sebesar 9,7% dan sisanya sebesar 90,3%, dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dapat

dijelaskan dalam penelitian ini, seperti *return on asset*, struktur modal dan kebijakan deviden.

3) Uji Hipotesis

a) Uji Simultan (Uji F)

Hasil uji F dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 7.

Tabel 7
Hasil Uji F

ANOVA ^a			
Model		F	Sig.
1	Regression	2,521	,091 ^b
	Residual		
	Total		

Sumber: Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan Tabel 7 di atas, hasil uji F menunjukkan $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau $2,521 < 3,20$ maka H_0 diterima, yang berarti bahwa antara likuiditas dan *leverage* berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

b) Uji Parsial (Uji t)

Hasil uji t dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 8.

Tabel 8
Hasil Uji t

Coefficients ^a				
Model		Standardized Coefficients	t	Sig.
		Beta		
1	(Constant)		4,239	,000
	CR	-,297	-1,998	,052
	DER	,034	,232	,818

Sumber: Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan Tabel 8 di atas, untuk variabel profitabilitas, nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($1,998 < 2,01174$) atau tingkat signifikansi $0,232 > 0,05$ maka H_0 diterima. Artinya, likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate. Untuk *leverage* $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($0,232 < 2,01174$) atau tingkat signifikansi $0,818 > 0,05$ maka H_0 diterima. Artinya, *leverage* berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Evaluasi

a. Evaluasi Likuiditas pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

Berdasarkan hasil analisis, Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kondisi *Current Ratio* (CR) pada Perusahaan Sub Sektor Property

dan *Real Estate* periode 2012-2016 mengalami fluktuasi dan cenderung meningkat. Nilai rata-rata *Current Ratio (CR)* tahun 2012 yaitu sebesar 2,12, menurun pada tahun 2013 menjadi sebesar 1,93 kali, namun tahun 2014, 2015, dan 2016 mengalami peningkatan, yaitu pada tahun 2014 sebesar 2,33 kali, tahun 2015 sebesar 2,72 dan pada tahun 2016 sebesar 2,80 kali.

Nilai minimum per perusahaan terjadi pada perusahaan PT Intiland Development, Tbk. (DILD) dengan kisaran angka 0,58 yang terjadi pada tahun 2012. Rendahnya *Current Ratio (CR)* yang dimiliki perusahaan disebabkan oleh aset lancar jauh lebih kecil dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek. Hal ini disebabkan oleh kas dan setara kas, piutang usaha dan persediaan yang jauh lebih kecil daripada utang bank jangka pendek, utang jangka panjang yang jatuh tempo, uang muka penjualan, dan utang lain-lain. Rendahnya nilai *Current Ratio (CR)* merupakan hal yang kurang baik, karena mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki aset lancar yang sedikit untuk membayar liabilitas jangka pendeknya.

Nilai maksimum per perusahaan *Current Ratio (CR)* ada pada PT Lippo Karawaci, Tbk. (LPKR) dengan kisaran angka 6,91 yang terjadi pada tahun 2015. Tingginya *Current Ratio (CR)* yang dimiliki perusahaan disebabkan oleh aset lancar mengalami peningkatan sementara liabilitas jangka pendek mengalami penurunan. Hal ini disebabkan oleh kas dan setara kas, piutang usaha, persediaan dan aset keuangan yang tersedia dijual yang jauh lebih besar daripada utang bank jangka pendek, uang muka penjualan, utang usaha dan beban akrual. Besarnya nilai *Current Ratio (CR)* merupakan hal yang baik karena mampu membayar liabilitas jangka pendeknya, namun dilihat dari sisi lain, hal ini tidak baik karena likuiditas yang tinggi akan berbanding terbalik dengan profitabilitas yang akan turun karena banyaknya aset yang menganggur.

sebaiknya untuk perusahaan yang memiliki nilai *Current Ratio (CR)* yang terlalu tinggi, memperhatikan jumlah aset lancarnya agar tidak ada yang menganggur, seperti mempercepat penagihan piutang, menggunakan kas yang terlalu besar, dan tidak menimbun persediaan terlalu banyak. Sedangkan untuk perusahaan yang memiliki nilai *Current Ratio (CR)* yang terlalu rendah, sebaiknya perusahaan lebih meningkatkan penjualan. Peningkatan penjualan secara terus menerus akan terus meningkatkan aset perusahaan. Dengan demikian liabilitas akan semakin kecil dibandingkan dengan aset lancarnya, sehingga lebih memperkecil kemungkinan akan terjadinya resiko tidak dapat membayar liabilitas jangka pendek yang akan segera jatuh tempo.

b. Evaluasi Leverage pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

Berdasarkan analisis kondisi *Current Ratio (CR)* pada Perusahaan Sub Sektor Property dan *Real Estate* periode 2012-2016 mengalami fluktuasi dan cenderung meningkat. Nilai rata-rata *Debt to Equity Ratio (DER)* pada penelitian ini mengalami fluktuasi. Pada tahun 2012 sebesar 1,11 meningkat pada tahun 2013 menjadi 1,19, pada tahun 2014 mengalami penurunan menjadi 1,12 dan naik kembali pada tahun 2015 menjadi 1,18, namun pada tahun 2016 turun kembali menjadi 1,13. Hal ini disebabkan karena adanya peningkatan maupun penurunan jumlah hutang atau kewajiban lancar dan ekuitas pemegang saham.

Diketahui nilai *Debt to Equity Ratio (DER)* terendah ada pada PT Lippo Cikarang, Tbk. (LPCK) dengan kisaran angka 0,33 yang terjadi pada tahun 2016. Artinya setiap Rp 1 liabilitas dijamin oleh Rp 0,33 ekuitas. Rendahnya *Debt to Equity Ratio (DER)* disebabkan oleh total liabilitas mengalami penurunan sementara total ekuitas mengalami peningkatan. Hal ini disebabkan oleh Uang muka pelanggan mengalami penurunan yang cukup besar sehingga menurunkan total liabilitas, sedangkan saldo laba mengalami peningkatan sehingga menambah total ekuitas.

Nilai tertinggi ada pada PT Summarecon Agung, Tbk (SMRA) dengan kisaran angka 1,93 yang terjadi pada tahun 2013 dan juga pada tahun 2012 sebesar 1,85. Artinya setiap Rp 1 ekuitas didanai oleh liabilitas sebesar Rp 1,93. Tingginya *Debt to Equity Ratio (DER)* disebabkan oleh total liabilitas mengalami peningkatan lebih besar dibandingkan peningkatan total ekuitas. Hal ini disebabkan oleh utang bank dan lembaga pembiayaan dan uang muka yang diterima dari pihak ketiga mengalami peningkatan sehingga menaikkan total liabilitas, sedangkan saldo laba hanya mengalami peningkatan sedikit, tidak sebesar peningkatan total liabilitas.

Untuk perusahaan yang telah memiliki pangsa pasar yang luas, yang memungkinkan perusahaan mampu menjual barang dagangannya namun tidak mempunyai modal untuk itu, sebaiknya perusahaan menambah hutang agar dapat menambah laba. Karena menurut Sudana (2011:158) pada kondisi ekonomi yang baik, semakin banyak utang yang digunakan akan meningkatkan ROE perusahaan. Hal ini berarti jika kondisi ekonomi yang baik perusahaan dapat membelanjai kebutuhan dananya dengan menggunakan utang sebanyak-banyaknya. Karena kemampuan perusahaan untuk menghasilkan

laba dengan menggunakan utang lebih besar daripada tingkat bunga yang harus ditanggung perusahaan.

c. Evaluasi Nilai Perusahaan perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

Berdasarkan hasil analisis bahwa nilai *Price to Book Value (PBV)* pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate periode 2012-2016 berfluktuasi dan cenderung menurun. Nilai rata-rata *Price to Book Value (PBV)* pada tahun 2012 yaitu sebesar 2,18, turun pada tahun 2013 menjadi 1,60 namun naik kembali pada tahun 2014 menjadi 2,17 dan turun pada tahun 2015 menjadi 1,85 dan turun kembali pada tahun 2016 menjadi 1,52. Hal ini menunjukkan bahwa Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 tidak mampu mempertahankan nilai rata-rata *Price to Book Value (PBV)* yang telah dicapai pada tahun 2012. Ini berarti investor mulai tidak percaya terhadap Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate sehingga nilai perusahaannya menurun.

Nilai minimum per perusahaan terjadi pada PT Agung Podomoro Land, Tbk. (APLN) dengan kisaran angka 0,57 yang terjadi pada tahun 2016. Rendahnya *Price to Book Value (PBV)* yang dimiliki perusahaan disebabkan jumlah ekuitas biasa per tahun meningkat sementara jumlah saham yang beredar tetap, sehingga menyebabkan nilai buku per saham mengalami peningkatan. Namun harga pasar per lembar saham mengalami penurunan, akibatnya nilai perusahaan mengalami penurunan.

Nilai maksimum per perusahaan ada pada PT Summarecon Agung, Tbk. (SMRA) dengan kisaran angka 3,99 yang terjadi pada tahun 2014 dan pada tahun 2015 sebesar 3,96. Hal ini mengindikasikan nilai perusahaan cukup baik karena nilai perusahaan cukup tinggi. Tingginya nilai perusahaan ini disebabkan oleh nilai pasar per lembar saham mengalami peningkatan yang tinggi sementara nilai buku per lembar saham hanya mengalami sedikit peningkatan.

Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate mampu meningkatkan yang telah dicapai pada tahun 2012 dan 2014 dengan menjaga harga saham agar tetap tinggi dan investor akan tertarik menanamkan modalnya. Perusahaan yang berada pada Sub Sektor Property dan Real Estate harus lebih memperhatikan tingkat likuiditas dan leverage karena memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan dan juga memperhatikan faktor-faktor lainnya seperti manajemen aset, manajemen utang dan juga faktor eksternal seperti krisis global, tingkat inflasi, perubahan

suku bunga serta pandangan masyarakat akan perusahaan itu sendiri.

d. Evaluasi Pengaruh Likuiditas dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

Berdasarkan hasil analisis regresi berganda yang telah dilakukan, diketahui bahwa variabel likuiditas yang diukur dengan current ratio (CR) pada perusahaan sub sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat dilihat dari persamaan regresi yaitu : $= 2,167 - 0,166X_1 + 0,078X_2$.

Koefisien regresi likuiditas (CR) sebesar -0,166 menunjukkan elastisitas likuiditas (CR) terhadap nilai perusahaan (PBV) yang berarti setiap kenaikan likuiditas (CR) sebesar 1 satuan, maka menyebabkan penurunan nilai perusahaan (PBV) sebesar 0,166 satuan. Koefisien regresi leverage (DER) sebesar 0,078 menunjukkan elastisitas leverage (DER) terhadap nilai perusahaan (PBV) yang berarti setiap kenaikan leverage (DER) sebesar 1 satuan, maka menyebabkan kenaikan nilai perusahaan (PBV) sebesar 0,078 satuan.

Dalam penelitian ini diketahui bahwa Current Ratio (CR) memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Artinya jika likuiditas terlalu tinggi akan mempengaruhi profitabilitas yang akan menurun akibat perusahaan tidak mampu menghasilkan laba bersih lebih banyak karena banyak aset lancar yang mengganggu. Jika profitabilitas menurun, maka nilai perusahaan akan menurun karena investor pasti lebih menyukai laba bersih yang tinggi. Hal ini sesuai dengan yang dinyatakan Kasmir (2010:110), bila nilai likuiditas terlampaui tinggi akan berpengaruh kurang baik terhadap kemampuan laba perusahaan, karena ada sebagian dana yang tidak produktif yang diinvestasikan dalam current ratio assets, akhirnya profitabilitas perusahaan tidak optimal.

Selanjutnya, dalam penelitian ini diketahui bahwa Debt to Equity Ratio (DER) memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Artinya jika perusahaan ingin menaikkan nilai perusahaan, perusahaan harus menaikkan Debt to Equity Ratio (DER) dengan menambah hutang agar dapat menambah operasional perusahaan atau melakukan ekspansi untuk menambah laba. Laba yang tinggi akan membuat nilai pasar juga akan tinggi. Menurut Sudana (2011:158) pada kondisi ekonomi yang baik, semakin banyak utang yang digunakan akan meningkatkan ROE perusahaan. Hal ini berarti jika kondisi ekonomi yang baik perusahaan dapat membelanjai kebutuhan dananya dengan menggunakan utang sebanyak-banyaknya. Karena

kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan utang lebih besar daripada tingkat bunga yang harus ditanggung perusahaan. Sedangkan uji $F_{hitung} < F_{tabel}$ yaitu $2,521 < 320$ dengan tingkat signifikansi $0,091 > 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa likuiditas dan *leverage* secara simultan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2016.

Kemudian variabel likuiditas (*CR*) diperoleh t_{tabel} sebesar 2,01174 dan besar t_{hitung} sebesar -1,998 atau $-1,998 < 2,01174$ dengan nilai signifikan $0,052 > 0,05$. Maka H_0 diterima atau likuiditas (*CR*) berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (*PBV*) pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara parsial.

Variabel *leverage* (*DER*) diperoleh t_{tabel} sebesar 2,01174 dan besar t_{hitung} sebesar 0,232 atau $0,232 < 2,01174$ dengan nilai signifikan $0,818 > 0,05$. Maka H_0 diterima atau *leverage* (*DER*) berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (*PBV*) pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara parsial.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

- Nilai rata-rata Likuiditas yang dihitung dengan menggunakan *Current Ratio* (*CR*) pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 adalah sebesar 2,38 kali.
- Nilai rata-rata *Leverage* yang dihitung dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (*DER*) pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 adalah sebesar 1,14 kali.
- Nilai rata-rata nilai perusahaan yang dihitung dengan menggunakan *Price to Book Value* (*PBV*) pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 adalah sebesar 1,86.
- Hasil regresi linier berganda diperoleh persamaan $= 2,167 - 0,166X_1 + 0,078X_2$. bahwa terdapat pengaruh negatif antara likuiditas dan *leverage* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016
- Koefisien korelasi diperoleh hasil r sebesar 0,311 bahwa hubungan antara likuiditas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan

Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2009-2015 memiliki hubungan yang rendah.

- Koefisien determinasi diperoleh nilai R^2 adalah 0,097 yang berarti variabel *Current Ratio* (*CR*) dan *Debt to Equity Ratio* (*DER*) berkontribusi 0,97 atau 9,7% terhadap *Price to Book Value* (*PBV*). Sedangkan sisanya sebesar 90,3% dijelaskan oleh sebab-sebab lain, seperti *return on asset*, *earning power* dan *profit margin*.
- Hasil uji F dengan $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau $2,521 < 320$ maka H_0 diterima, berarti bahwa antara *Current Ratio* (*CR*) dan *Debt to Equity Ratio* (*DER*) berpengaruh tidak signifikan terhadap *Price to Book Value* (*PBV*) pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- Dari hasil uji t diperoleh bahwa nilai:
 - Untuk variabel profitabilitas $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $1,998 < 2,01174$ dengan tingkat signifikan $0,052 > 0,05$ maka H_0 diterima bahwa likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
 - Untuk variabel kebijakan dividen $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $1,232 < 2,01174$ dengan tingkat signifikansi $0,818 > 0,05$ maka H_0 diterima artinya *leverage* berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Saran

- Perusahaan sebaiknya memperhatikan jumlah aset lancarnya agar tidak ada yang menganggur, seperti mempercepat penagihan piutang, menggunakan kas yang terlalu besar, dan tidak menimbun persediaan terlalu banyak.
- Perusahaan sebaiknya menaikkan *DER* untuk menambah nilai perusahaan karena perusahaan yang telah memiliki pangsa pasar yang luas, memungkinkan perusahaan mampu menjual barang dagangannya namun tidak mempunyai modal untuk itu, perusahaan dapat menambah hutang agar mampu menambah laba.
- Perusahaan sebaiknya mengelola aset secara efisien, meningkatkan laba, dengan laba yang tinggi akan mendatangkan investor untuk berinvestasi sehingga meningkatkan permintaan saham. Perusahaan sebaiknya meminimalkan resiko finansial agar banyak investor yang akan berinvestasi, sehingga permintaan

saham meningkat dan dapat meningkatkan nilai perusahaan.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Atmaja, Lukas. 2003. **Manajemen Keuangan**. Edisi Ketiga. Yogyakarta: Andi Offset
- Baridwan, Zaki. 2004. **Intermediate Accounting**. Edisi Kedelapan. Cetakan Pertama. Yogyakarta :BPFE UGM.
- Brigham, Eugege F. dan Joel F. Houston. 2010. **Dasar-dasar Manajemen Keuangan**. Buku 1. Edisi kesebelas, Jakarta :Salemba Empat
- Horne, James C. Van dan John M. Wachowiccz, Jr. 2012. **Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan**, Edisi Ketigabelas, Jilid Satu. Jakarta: Salemba Empat.
- http://www.ix.co.id/id-id/beranda/perusahaantercatat/laporankeuangandan_tahunan.aspx. diakses tahun 2017
- Kasmir. 2010. **Analisis Laporan Keuangan**. Jakarta: PT. Raja Grafindo
- Riyanto, Bambang. 2004. **Dasar-dasar Pembelianjaan Perusahaan**. Edisi Keempat, Cetakan VI. Yogyakarta: BPFE.
- Martani, Dwi, dkk. 2012. **Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK**. Jakarta: Salemba Empat.
- Sudana, I Made. 2011. **Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik**. Jakarta: Erlangga.