

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

Oleh :
Wendy Zulfan Damanik
S1 Akuntansi
Yansen Siahaan, Parman Tarigan, Elly Susanti

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah: Untuk mengetahui gambaran likuiditas, profitabilitas, dan nilai perusahaan serta pengaruh likuiditas dan profitabilitas 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 $= 1,295 - 0,106X_1 + 5,592X_2$. Hasil analisis koefisien korelasi yaitu nilai r sebesar 0,537 dan nilai R sebesar 0,288. Hasil uji F menunjukkan bahwa $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $9,508 > 3,20$ dan tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$ berarti likuiditas dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji t untuk likuiditas $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($1,484 < 2,01174$) atau $Sig. > \alpha$ ($0,144 > 0,05$), 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 profitabilitas $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($3,562 > 2,01174$) atau $Sig. > \alpha$ ($0,001 > 0,05$), berarti profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

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

Abstract

The purpose of this research is to know the description of liquidity, profitability and value of firm and the influence of profitability and dividend policy 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 $= 1,295 - 0,106X_1 + 5,592X_2$. Correlation coefficient of $r = 0,537$ and R value of $0,288$. Where as simultaneous test results (F) is obtained $F_{count} > F_{table}$ or $9,508 > 3,20$ and a significance level obtained $0,000 < 0,05$ means liquidity and profitability have significant effects on the value of firm 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 $1,484 < 2,01174$ and a significance level of $0,144 > 0,05$, means liquidity insignificant effect on the value of firm on Sub Sector Property and Real Estate listed on the Indonesian Stock Exchange. The t -test results that profitability to $t_{count} > t_{table}$ or $3,562 > 2,77645$ and significance level of $0,001 < 0,05$, profitability has significant effect on the value of firm on Sub Sector Property and Real Estate listed on the Indonesian Stock Exchange.

Keywords: *Liquidity, Profitability and Firm Value*

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Globalisasi mendorong munculnya persaingan usaha yang semakin ketat. Oleh sebab itu, perusahaan berupaya terus-menerus meningkatkan kinerja yang tercermin dalam nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang semakin meningkat mengindikasikan kemakmuran pemegang saham juga semakin meningkat.

Nilai perusahaan dapat menggambarkan keadaan perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Jika nilai perusahaan baik, maka

tingkat keyakinan calon investor akan bertambah. Untuk mengukur nilai perusahaan peneliti menggunakan *Price to Book Value (PBV)* dengan membandingkan rasio harga pasar per lembar saham terhadap nilai bukunya. Semakin tinggi rasio ini berarti pasar semakin percaya akan prospek perusahaan tersebut.

Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia merupakan gabungan perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang *Property* dan *Real Estate* yang sedang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan *Property* dan *Real*

Estate berarti perusahaan disamping memiliki kepemilikan juga melakukan penjualan (pemasaran) atas kepemilikannya. Pemasaran disini dapat mencakup menjual ataupun menyewakan.

Berikut ini gambaran Nilai Perusahaan (*Price to Book Value*) pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

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, profitabilitas dan nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- Bagaimana pengaruh likuiditas dan profitabilitas dan nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3. Tujuan Penelitian

- Untuk mengetahui gambaran likuiditas, profitabilitas dan nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- Untuk mengetahui pengaruh likuiditas dan profitabilitas dan nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

4. Metodologi Penelitian

Objek penelitian pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan data skunder, 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

Laporan keuangan menurut Baridwan (2004:17) merupakan ringkasan dari suatu proses pencatatan dari transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama tahun buku yang bersangkutan. Menurut Munawir (2010:2) laporan keuangan pada dasarnya adalah hasil dari proses akuntansi yang digunakan sebagai alat untuk berkomunikasi antara data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan tersebut. Sedangkan menurut Martani dkk, (2012:36) laporan keuangan berisikan informasi keuangan yang hakikatnya adalah informasi tersebut harus memenuhi karakteristik kualitatif.

Menurut Kasmir (2010:87) tujuan pembuatan atau penyusunan laporan keuangan adalah sebagai berikut:

- Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah aktiva (harta) yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
- Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban dan modal yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
- Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah pendapatan yang diperoleh pada suatu periode tertentu.
- Memberikan informasi tentang jumlah biaya dan jenis biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu periode tertentu.
- Memberikan informasi tentang perubahan-perubahan yang terjadi terhadap aktiva, pasiva, dan modal perusahaan.
- Memberikan informasi tentang catatan-catatan atas laporan keuangan.

2. Analisis Rasio Keuangan

Menurut Horne dan John (2012:163), rasio keuangan adalah indeks yang menghubungkan dua angka akuntansi dan didapat dengan membagi satu angka dengan angka lainnya. Menurut Brigham dan Joel (2010:133), rasio keuangan dirancang untuk membantu kita mengevaluasi laporan keuangan sebagai titik awal untuk merencanakan tindakan-tindakan yang akan memperbaiki kinerja masa depan. Sedangkan menurut Kasmir (2010:93), rasio

keuangan merupakan kegiatan membandingkan anaka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya.

3. Likuiditas

Menurut Horne dan John (2012:167), mendefinisikan rasio likuiditas sebagai rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi liabilitas jangka pendeknya.

Menurut Simorangkir (2000:149), secara umum faktor-faktor yang mempengaruhi posisi likuiditas dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

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 musim, kebiasaan masyarakat dan hubungan antar kantor perusahaan.

4. Profitabilitas

Menurut Sudana (2011:22), profitabilitas adalah rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumbernya yang dimiliki perusahaan.

Menurut Brigham dan Joel (2010:146), rasio profitabilitas menunjukkan pengaruh gabungan dari likuiditas, manajemen aset dan rasio hutang terhadap hasil operasi. Faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas adalah sebagai berikut:

- Rasio Likuiditas
- Rasio Manajemen Aset
- Manajemen Utang

5. Nilai Perusahaan

Brigham dan Joel (2010:150), sekumpulan rasio yang menghubungkan harga saham perusahaan dengan laba, arus kas dan nilai buku per sahamnya. Rasio ini memberikan indikasi bagi manajemen tentang bagaimana pandangan investor terhadap resiko dan prospek perusahaan di masa depan.

Menurut Brigham dan Joel (2010:150), nilai perusahaan tercermin dari harga saham yang tinggi dapat dipengaruhi oleh likuiditas, manajemen aset, manajemen hutang dan profitabilitas. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah sebagai berikut:

- Rasio Likuiditas
- Rasio Manajemen Aset

- Manajemen Utang
- Profitabilitas

6. Pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Brigham dan Joel (2010:150) bila likuiditas, manajemen aset, manajemen utang dan profitabilitas semuanya terlihat baik dan jika kondisi ini berjalan terus-menerus secara stabil, maka rasio pasar juga akan tinggi, harga saham kemungkinan tinggi sesuai yang diperkirakan. Jika kewajiban lancar naik lebih cepat daripada aset lancar, rasio lancar dan rasio cepat akan turun dan ini merupakan pertanda adanya masalah.

Menurut 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.

Menurut Brigham dan Joel (2010:150), investor umumnya menyukai nilai ROE yang tinggi, dan ROE yang tinggi umumnya memiliki korelasi yang positif dengan harga saham yang tinggi. Harga saham yang tinggi mencerminkan nilai perusahaan yang tinggi.

C. PEMBAHASAN

1. Analisis

a. Analisis Deskripsi Kualitatif

1) Gambaran Likuiditas pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

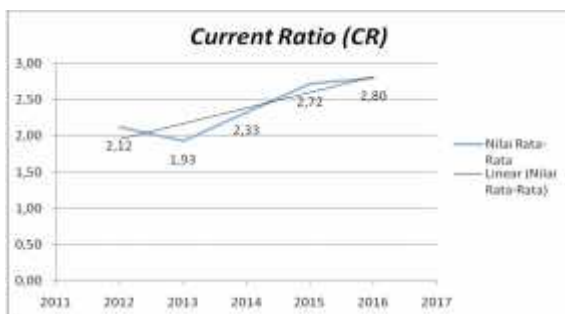
Rata-rata *Current Ratio (CR)* pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

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 | <i>Current Ratio (CR)</i> | | | | | 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: Tabel 2

Gambar 1
Perkembangan *Current Ratio (CR)* pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

Berdasarkan Tabel 2 dan Gambar 1 dilihat bahwa perkembangan *Current Ratio (CR)* pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 berfluktuasi dan cenderung meningkat. Peningkatan nilai *Current Ratio (CR)* disebabkan oleh rata-rata jumlah aset lancar meningkat lebih cepat dibandingkan dengan rata-rata jumlah liabilitas jangka pendeknya. 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, utang muka penjualan, utang usaha dan beban akrual.

Nilai *Current Ratio (CR)* terendah ada pada PT Intiland Development, Tbk. (DILD) dengan kisaran angka 0,58 yang terjadi pada tahun 2012. Artinya setiap liabilitas jangka pendek Rp 1 dijamin oleh aset lancar Rp 0,58. Sedangkan nilai tertinggi ada pada PT Lippo Karawaci, Tbk. (LPKR) dengan kisaran angka 6,91 yang terjadi pada tahun 2015. Artinya setiap liabilitas jangka pendek Rp 1 dijamin oleh aset lancar Rp 6,91.

2) Gambaran Profitabilitas pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Rata-rata *Return on Equity (ROE)* pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 Sebagai berikut :

Tabel 3
***Return on Equity (ROE)* pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016**

| No | Kode Emiten | ROE | | | | | Rata-Rata (Kali) |
|------------------|-------------|------|------|------|------|------|------------------|
| | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | |
| 1 | APLN | 0,13 | 0,13 | 0,12 | 0,12 | 0,09 | 0,12 |
| 2 | ASRI | 0,26 | 0,17 | 0,18 | 0,10 | 0,07 | 0,16 |
| 3 | BSDE | 0,14 | 0,22 | 0,22 | 0,11 | 0,08 | 0,15 |
| 4 | CTRA | 0,10 | 0,14 | 0,16 | 0,13 | 0,08 | 0,12 |
| 5 | DILD | 0,05 | 0,08 | 0,10 | 0,09 | 0,06 | 0,07 |
| 6 | KIJA | 0,10 | 0,02 | 0,08 | 0,07 | 0,08 | 0,07 |
| 7 | LPCK | 0,33 | 0,32 | 0,32 | 0,25 | 0,13 | 0,27 |
| 8 | LPKR | 0,12 | 0,11 | 0,18 | 0,05 | 0,06 | 0,10 |
| 9 | PWON | 0,24 | 0,31 | 0,15 | 0,19 | 0,21 | 0,22 |
| 10 | SMRA | 0,19 | 0,24 | 0,23 | 0,14 | 0,07 | 0,17 |
| Rata-Rata (Kali) | | 0,17 | 0,17 | 0,17 | 0,13 | 0,09 | 0,15 |
| Minimum (Kali) | | | | | | | 0,02 |
| Maksimum (Kali) | | | | | | | 0,33 |

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

Dari Tabel 3, dapat disajikan grafik sebagai berikut:



Sumber: Tabel 3

Gambar 2
Perkembangan *Return on Equity (ROE)* pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

Berdasarkan Tabel 3 dan Gambar 2, dilihat bahwa perkembangan *Return on Equity (ROE)* per tahun pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 stabil dan cenderung menurun. Penurunan nilai *Return on Equity (ROE)* disebabkan oleh rata-rata jumlah laba bersih setelah pajak yang meningkat dari tahun 2012-2014, namun pada tahun 2015 dan 2016 menurun dan rata-rata total ekuitas selalu meningkat dari tahun 2012-2016. Hal ini menunjukkan bahwa rata-rata jumlah laba bersih setelah pajak jauh lebih kecil daripada rata-rata total ekuitas yang selalu meningkat dari tahun ke tahun.

Nilai *Return on Equity (ROE)* terendah ada pada PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk. (KIJA) dengan kisaran angka 0,02 yang terjadi pada tahun 2013. Artinya setiap Rp 1 total ekuitas menghasilkan laba bersih setelah pajak sebesar Rp 0,02. Sedangkan nilai tertinggi ada pada PT Lippo Cikarang, Tbk. (LPCK) dengan kisaran angka 0,33 yang terjadi pada tahun 2012 dan juga pada tahun 2013 dan 2014 sebesar 0,32. Artinya setiap Rp 1 total ekuitas

menghasilkan laba bersih setelah pajak sebesar Rp 0,33.

3) Gambaran Nilai Perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

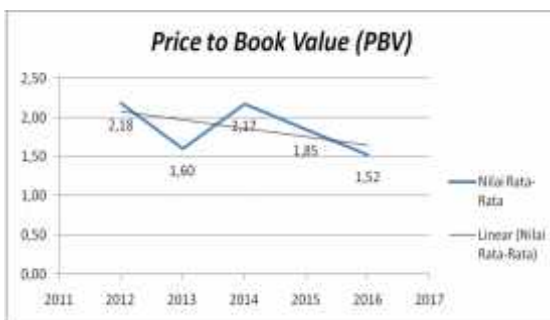
Rata-rata *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 Sebagai berikut :

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 | Price to Book Value | | | | | 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)

Dari Tabel 4, dapat disajikan grafik sebagai berikut:



Sumber: Tabel 4

Gambar 3
Perkembangan Price to Book Value (PBV) pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

Berdasarkan Tabel 4 dan Gambar 3 dapat dilihat bahwa perkembangan *Price to Book Value* (PBV) per tahun pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 berfluktuasi dan cenderung menurun. Penurunan nilai *Price to Book Value* (PBV) disebabkan oleh nilai rata-rata jumlah ekuitas biasa per tahun meningkat jauh lebih besar daripada peningkatan rata-rata jumlah saham yang beredar sehingga menyebabkan nilai buku

per saham mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Namun harga pasar per lembar saham mengalami penurunan pada tahun 2015 dan 2016 sehingga menyebabkan penurunan pada nilai perusahaan.

Nilai *Price to Book Value* (PBV) terendah ada pada PT Agung Podomoro Land, Tbk. (APLN) dengan kisaran angka 0,57 yang terjadi pada tahun 2016. Artinya setiap Rp 1 nilai buku per saham dihargai sebesar Rp 0,57 nilai pasar per saham. Sedangkan nilai tertinggi ada pada PT Summarecon Agung, Tbk. (SMRA) dengan kisaran angka 3,99 yang terjadi pada tahun 2014 dan pada tahun 2015 sebesar 3,96. Artinya setiap Rp 1 nilai buku per saham dihargai sebesar Rp 3,96 nilai pasar per saham.

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) | 1,295 | ,340 | |
| | CR | -,106 | ,071 | -,189 |
| | ROE | 5,592 | 1,570 | ,455 |

Sumber: Hasil Pengolahan Data (SPSS 20)

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

$$= 1,295 - 0,106X_1 + 5,592X_2$$

Dari persamaan regresi dapat diketahui bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, sementara profitabilitas berpengaruh positif 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 | ,537 ^a | ,288 | ,258 | ,83008 |

a. Predictors: (Constant), ROE, CR

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil Pengolahan Data (SPSS 20)

Berdasarkan Tabel 6 nilai r adalah 0,537 yang berarti hubungan antara likuiditas dan profitabilitas yang diukur terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia memiliki korelasi sedang. Sementara koefisien determinasi (*R Square*) adalah 0,288 yang berarti bahwa variabel

likuiditas dan profitabilitas berkontribusi terhadap nilai perusahaan sebesar 28,8% dan sisanya sebesar 71,2%, dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dapat dijelaskan dalam penelitian ini, seperti *Quick Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin* dan lain-lain.

3) Uji Hipotesis

a) Uji Simultan (Uji F)

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

Tabel 7
Hasil Uji F

| Model | F | Sig. |
|------------|-------|-------------------|
| 1 | 9,508 | ,000 ^b |
| Regression | | |
| Residual | | |
| Total | | |

Sumber: Hasil Pengolahan Data (SPSS 20)

Berdasarkan Tabel 7 di atas, hasil uji F menunjukkan bahwa $F_{hitung} > F_{tabel}$ yaitu $9,508 > 3,20$ dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa Likuiditas dan Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

b) Uji Parsial (Uji t)

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

Tabel 8
Hasil Uji t

| Model | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
|-------|------------|---------------------------|--------|------|
| | | Beta | | |
| 1 | (Constant) | | 3,809 | ,000 |
| | CR | -,189 | -1,484 | ,144 |
| | ROE | ,455 | 3,562 | ,001 |

Sumber: Hasil Pengolahan Data (SPSS 20)

Berdasarkan Tabel 8 dapat dilihat variabel Likuiditas $1,484 < 2,01174$ dengan nilai signifikan $0,144 > 0,05$, maka H_0 diterima atau Likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dan untuk Profitabilitas $3,562 > 2,01174$ dengan nilai signifikan $0,001 < 0,05$, maka H_0 ditolak atau Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai 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 penelitian, 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 Profitabilitas pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

Berdasarkan penelitian ini, perusahaan sebaiknya mampu memaksimalkan penggunaan ekuitasnya secara efisien dan lebih produktif mengelola ekuitas dalam meningkatkan laba agar menghasilkan laba bersih yang lebih besar dengan cara meningkatkan penjualan dan meminimumkan beban operasional perusahaan.

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

Berdasarkan hasil penelitian, sebaiknya 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 profitabilitas 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 terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

Dalam penelitian ini diketahui bahwa likuiditas 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 menganggur. 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.

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

Pada penelitian ini dapat dijelaskan bahwa koefisien regresi menunjukkan nilai profitabilitas yang positif sebesar 5,592. Hal ini berarti setiap kenaikan 1 satuan profitabilitas akan diikuti oleh kenaikan nilai perusahaan 5,592 satuan dan sebaliknya setiap penurunan 1 satuan profitabilitas akan diikuti oleh penurunan nilai perusahaan 5,592 satuan. Artinya profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini sesuai dengan yang dinyatakan Brigham dan Joel (2010:150), investor umumnya menyukai nilai ROE yang tinggi, dan ROE yang tinggi umumnya memiliki korelasi yang positif dengan harga saham yang tinggi. Harga saham yang tinggi mencerminkan nilai perusahaan yang tinggi.

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

Pada penelitian ini dapat dilihat bahwa hasil model persamaan regresi linear berganda adalah sebagai berikut: $= 1,295 - 0,106X_1 + 5,592X_2$. Dari hasil tersebut dapat dijelaskan bahwa nilai konstanta $b_0=1,295$, menunjukkan bahwa jika likuiditas dan profitabilitas sama dengan nol, maka nilai perusahaan adalah sebesar 1,295.

Koefisien regresi likuiditas sebesar -0,106 menunjukkan elastisitas likuiditas terhadap nilai perusahaan yang berarti setiap kenaikan likuiditas sebesar 1 satuan, maka menyebabkan penurunan nilai perusahaan sebesar 0,106 satuan. Koefisien regresi profitabilitas sebesar 5,592 menunjukkan elastisitas profitabilitas terhadap *Price to Book Value (PBV)* yang berarti setiap kenaikan *Return on Equity (ROE)* sebesar 1 satuan, maka menyebabkan kenaikan nilai perusahaan sebesar 5,592 satuan.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

a. 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 periode 2012-2016 sebesar 2,38 kali.

b. Nilai rata-rata profitabilitas yang dihitung dengan menggunakan *Return on Equity (ROE)* pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 sebesar 0,15 kali

c. 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 periode 2012-2016 sebesar 1,86.

d. Hasil regresi linier berganda diperoleh persamaan $= 1,295 - 0,106X_1 + 5,592X_2$ persamaan regresi tersebut dapat diartikan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, sementara profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

e. Koefisien korelasi diperoleh hasil r sebesar 0,537 bahwa hubungan antara likuiditas dan profitabilitas yang diukur dengan *Current Ratio (CR)* dan *Return on Equity (ROE)* terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value (PBV)* yaitu memiliki korelasi sedang.

f. Koefisien determinasi sebesar 0,288 berarti bahwa *Price to Book Value (PBV)* dapat dijelaskan oleh *Current Ratio (CR)* dan *Return on Equity (ROE)* atau dapat menjelaskan variabel *Price to Book Value (PBV)* sebesar 28,8% pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan sisanya 71,2% dijelaskan oleh variabel atau faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

g. Hasil uji F dengan $F_{hitung} < F_{tabel}$ $9,508 > 3,20$ dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa likuiditas dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

h. Dari hasil uji t diperoleh bahwa nilai:

1) Untuk variabel likuiditas $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $1,484 < 2,01174$ dengan nilai signifikan $0,144 > 0,05$, maka H_0 diterima atau likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2) Untuk variabel profitabilitas $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $3,562 > 2,01174$ dengan nilai signifikan

0,001<0,05, maka H_0 ditolak atau profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Saran

- a. Untuk perusahaan yang memiliki nilai *Current Ratio (CR)* yang terlalu tinggi, 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. 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. Profitabilitas yang tinggi merupakan hal utama yang sangat diperhatikan oleh investor. Oleh karena itu perusahaan sebaiknya mampu memaksimalkan penggunaan ekuitasnya secara efisien dan lebih produktif mengelola ekuitas dalam meningkatkan laba agar menghasilkan laba bersih yang lebih besar dengan cara meningkatkan penjualan dan meminimumkan beban operasional perusahaan.
- c. Untuk meningkatkan nilai perusahaan banyak faktor yang harus dipertimbangkan oleh perusahaan, sebaiknya perusahaan mampu meningkatkan nilai perusahaan dengan menjaga kepercayaan investor terhadap perusahaan. Perusahaan yang berada pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* harus lebih memperhatikan tingkat likuiditas dan profitabilitas 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.

E. DAFTAR PUSTAKA

Baridwan, Zaki. 2004. **Intermediate Accounting**. Edisi Kedelapan. Cetakan Pertama. Yogyakarta : BPFE UGM.

Brigham, Eugene F. dan Joel F. Houston. 2010. **Dasar-dasar Manajemen Keuangan**, Buku 1, Edisi Kesebelas, Jakarta : Salemba Empat.

Horne. James C. Van, dan John M. Wachowicz, 2012. **Prinsip-Prinsip Manajemen keuangan**, Buku 1, Edisi 13, Jakarta : Salemba Empat.

<http://www.ix.co.id/id-id/beranda/perusahaantercatat/laporankeuangan/tahunan.aspx>. diakses tahun 2017

Kasmir, 2010. **Pengantar Manajemen Keuangan**. Edisi Pertama, Cetakan Kedua, Jakarta : Kencana.

Martani dkk, 2012. **Akuntansi keuangan Menengah Berbasis PSAK**, Buku 1, Jakarta : Salemba Empat.

Munawir, 2004. **Analisa Laporan Keuangan**. Yogyakarta: Liberty.

Simorangkir, O.P, 2000. **Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Nonbank**, Bogor Selatan : Ghalia Indonesia.

Sudana, I Made. 2011. **Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik**. Jakarta : Penerbit Erlangga.