



## PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2017-2019

**Brian Christopher Pujiyanto**

32170475@student.kwikkiangie.ac.id

**Rizka Indri Arfianti, S.E., Ak., M.M., M.Ak.**

rizka.indri@kwikkiangie.ac.id

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh kinerja keuangan yaitu *leverage*, profitabilitas dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor real estate dan properti. Sampel penelitian ini adalah perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2019 dengan sampel ada 33 perusahaan, Sehingga total data sampel yang diolah adalah 99 perusahaan selama 3 tahun, dimana pemilihan sampel menggunakan metode *purposive sampling*. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, uji asumsi klasik, determinan, teknik analisis linear berganda, Uji t dan Uji F. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan seluruh variabel independen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan hasil analisa data dan pembahasan penelitian dapat ditarik kesimpulan bahwa *Leverage* tidak terbukti berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, Profitabilitas terbukti berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, serta Likuiditas tidak terbukti berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

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

### ABSTRACT

This study aims to examine the effect of financial performance, namely leverage, profitability and liquidity on firm value in real estate and property sector companies. The sample of this research is real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2019 with a sample of 33 companies. So that the total sample data processed were 99 companies for 3 years, in which the sample selection used the purposive sampling method. The research method used is descriptive method, classical assumption test, determinant, multiple linear analysis technique, t test and F test. The results showed that simultaneously all independent variables had a significant effect on firm value. Based on the results of data analysis and research discussion, it can be concluded that Leverage is not proven to have a negative effect on firm value, yet Profitability is proven to have a positive effect on firm value, while Liquidity is not proven to have a positive effect on firm value.

Keywords: *Leverage*, Profitability, Liquidity, and Firm Value

Commented [R1]: Ikuti perubahan di abstrak bahasa indonesia



## PENDAHULUAN

Ada beberapa hal yang mengemukakan tujuan dari berdirinya sebuah perusahaan. Pertama, yaitu mencapai keuntungan yang maksimal, kedua adalah ingin memakmurkan pemilik perusahaan atau para pemegang saham serta yang ketiga adalah memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya. Nilai perusahaan sangat penting karena mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan.

Bisnis real estate dan properti adalah salah satu bisnis yang bisa dikatakan memiliki risiko yang kecil. Sebagai contoh harga perumahan dari tahun ke tahun tidak pernah turun namun terus meningkat. Dengan risiko penurunan harga yang rendah membuat banyak investor berbondong-bondong untuk melakukan investasi di bisnis ini.

*Enterprise value (EV)* atau dikenal juga sebagai *firm value* (nilai perusahaan) merupakan konsep penting bagi investor karena merupakan indikator bagi pasar untuk menilai perusahaan secara keseluruhan (Nurlela dan Ishaluddin, 2008 dalam kusumadilaga, 2010) menyebutkan bahwa nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli jika perusahaan tersebut dijual.

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan sebuah perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Semakin tinggi harga saham perusahaan, mencerminkan nilai perusahaan tersebut semakin tinggi, begitu pula sebaliknya (Novari & Lestari, 2016).

Menurut (Muid Abdul, 2012), nilai perusahaan merupakan keadaan yang telah dicapai oleh perusahaan, dengan kata lain gambaran kepercayaan masyarakat kepada perusahaan melalui proses kegiatan dalam periode tertentu, mulai dari perusahaan tersebut didirikan hingga saat ini. Nilai perusahaan ini dapat dilihat dari kinerja keuangan perusahaan tersebut, dan untuk mengukur tingginya nilai perusahaan dapat dilakukan dengan berbagai cara dan salah satu yang dapat digunakan yaitu price to book value (PBV). Brigham dan Houston (2011) menyatakan bahwa price to book value (PBV) merupakan rasio keuangan yang membandingkan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham.

Menurut Mahendra, Artini, dan Suarja (2012) berpendapat bahwa nilai perusahaan dipengaruhi oleh kinerja keuangan. Terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu leverage, profitabilitas, dan likuiditas.

Rasio *leverage* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang (Hery, 2015). Dalam penelitian ini rasio leverage menggunakan *Debt to Equity Ratio (DER)*. Apabila rasio *leverage* yang tinggi maka perusahaan telah memanfaatkan lebih banyak dana kreditor daripada dana internal perusahaan.

Hasil penelitian Suwardika dan Mustanda (2017) menyatakan bahwa *leverage* secara parsial berpengaruh signifikan dan memiliki arah yang positif terhadap nilai perusahaan. Hasil ini berarti semakin tinggi nilai *leverage* maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Penelitian ini bertentangan dengan hasil penelitian Novari dan Lestari (2016) menyatakan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Rasio profitabilitas adalah kemampuan perusahaan menghasilkan laba selama periode tertentu. Profitabilitas merupakan salah satu faktor yang menentukan nilai suatu perusahaan dalam memperoleh laba dimasa mendatang. Apabila memiliki profitabilitas besar perusahaan dipastikan dapat menciptakan laba lebih besar dari aset tertentu.

Menurut Kasmir (2014) menyatakan bahwa Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan mencari keuntungan. Hal ini di tunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efisiensi manajemen suatu perusahaan. Dalam penelitian ini rasio profitabilitas menggunakan *Return On Assets (ROA)*. Selain itu bagi perusahaan, profitabilitas adalah ukuran keberhasilan manajemen dan menciptakan laba serta berpengaruh terhadap keberlangsungan perusahaan dimasa depan.



1. Dilarang:
  - a. Pengutipan untuk tujuan akademik atau kepenelitian, penulisan, penerbitan, atau publikasi.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Hasil penelitian Nindita dan Kusumawati (2018) menyatakan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Apabila *profitabilitas* meningkat maka nilai perusahaan juga meningkat. Hal ini membuktikan bahwa investor tertarik pada perusahaan yang memiliki profitabilitas yang baik. Penelitian ini bertentangan dengan hasil penelitian Wulandari dan Wiksuana (2017) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor ketiga yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu likuiditas yang diprosikan dengan *current ratio*. Likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat kemampuan suatu perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya (Hamizar, 2016). Tingkat likuiditas yang tinggi mengindikasikan kesempatan bertumbuh perusahaan cenderung besar, semakin baik tingkat likuiditas perusahaan, maka akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya. Selain itu, semakin likuid perusahaan, semakin tinggi kepercayaan kreditor dalam memberikan dananya. Dengan demikian dapat meningkatkan nilai perusahaan di mata kreditor dan investor.

Hasil penelitian yang dilakukan Luthfiana (2018) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Semakin tinggi likuiditas sebuah perusahaan akan memperhatikan bahwa semakin banyak dana yang dapat digunakan investor akan berpikiran bahwa kinerja perusahaan dalam keadaan baik, sehingga bisa meningkatkan harga saham yang berarti nilai perusahaan juga meningkat. Sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Astuti dan Yadnya (2019) menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

## KAJIAN PUSTAKA

### Teori Sinyal (*Signaling Teory*)

*Signalling theory* (teori sinyal) dikembangkan oleh Ross pada tahun (1977) menjelaskan bahwa laporan keuangan yang baik merupakan sinyal atau tanda bahwa perusahaan juga telah beroperasi dengan baik. Sinyal adalah suatu tindakan yang diambil manajemen perusahaan untuk memberi petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang telah dilakukan manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik. Sinyal yang dimaksud adalah berita baik dan berita buruk di mana berita baik yang ditandai dengan penerbitan laporan keuangan yang lebih awal dan berita buruk ditandai dengan penerbitan laporan keuangan yang telat.

### Nilai Perusahaan

Nilai Perusahaan adalah merupakan persepsi investor terhadap perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham dengan kata lain nilai perusahaan adalah nilai pasar. Nilai pasar digunakan dikarenakan nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimal, apabila harga saham perusahaan meningkat (Harjito dan Martono, 2005). Semakin meningkat harga saham, maka makin tinggi kemakmuran para pemegang saham.

Pengukuran nilai perusahaan dapat diukur dengan melihat harga saham yang terbentuk di pasar modal berdasarkan kesepakatan antara permintaan dan penawaran investor, sehingga dapat dijadikan proksi nilai perusahaan. Artinya semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan dan sebaliknya. Metode yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan adalah *Price Earning Ratio* (PER), *Price to Book Value* (PBV), dan Tobin's Q.

### Kinerja Perusahaan

Fahmi (2014:2) menyatakan bahwa kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan yang baik dan benar. Kinerja keuangan adalah gambaran suatu pencapaian



perusahaan atau organisasi dalam melaksanakan program dan kebijakan dalam mewujudkan tujuan, sasaran, visi, misi organisasi atau perusahaan yang bersangkutan. Kinerja keuangan perusahaan pada dasarnya diperlukan sebagai alat untuk mengukur kesehatan perusahaan. Menurut Sucipto (2003) kinerja keuangan adalah penentuan ukuran-ukuran tertentu yang dapat mengukur keberhasilan suatu organisasi atau perusahaan dalam menghasilkan laba.

Menurut Horne dalam Kasmir (2008), rasio keuangan adalah *indeks* yang menghubungkan 2 (dua) angka akuntansi dan diperoleh dengan membagi satu angka dengan angka lainnya. Sedangkan menurut Raharjo (2009) analisis rasio keuangan berorientasi dengan masa depan artinya bahwa dengan analisa rasio keuangan dapat digunakan sebagai alat untuk meramalkan keadaan keuangan serta hasil usaha dimasa yang akan datang. Dari pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa rasio keuangan adalah angka yang diperoleh dari hasil perbandingan dari satu pos laporan keuangan dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan yang *relevan* dan *signifikan* (berarti). Rasio keuangan yang dibahas dalam penelitian ini adalah rasio leverage, rasio profitabilitas, dan rasio likuiditas. Rasio leverage dapat diukur menggunakan *Debt to Total Assets Ratio* atau rasio hutang (*debt ratio*) dan Debt to Equity Ratio. Sementara rasio profitabilitas dapat diukur menggunakan Gross Profit Margin, Net Profit Margin, Return on Investment (ROI), dan Return on Assets (ROA). Rasio likuiditas yang biasanya digunakan adalah *current ratio*, *quick ratio*, dan *cash ratio*.

#### Kerangka Pemikiran

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yang akan diteliti yaitu *leverage*, profitabilitas dan likuiditas. Maka dari itu, dalam menyusun penelitian ini, penulis memfokuskan diri terhadap tiga hal yaitu:

##### 1. Pengaruh *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan

Rasio solvabilitas atau beberapa orang mengenal dengan rasio hutang atau rasio leverage adalah rasio yang mengukur seberapa besar aset perusahaan dibelanjakan dari hutang (Harjito, 2014). Konsep leverage sangat penting dalam membuat sebuah penilaian saham. Para investor pada umumnya akan menghindari resiko yang mungkin muncul, resiko dalam penggunaan financial leverage biasa disebut dengan financial risk, yaitu resiko yang dibebankan kepada investor dari hasil penggunaan hutang perusahaan (Prasetyorini, 2013). Bisa dikatakan makin tinggi ratio leverage menunjukkan sinyal yang buruk bagi perusahaan sehingga nilai perusahaan makin rendah.

H<sub>1</sub>: *Leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

##### 2. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Rasio profitabilitas terdiri dari dua jenis yang menunjukkan laba dalam hubungan dengan penjualan dan rasio yang menunjukkan hubungan laba dengan investasi (Harjito, 2014). Prasetyorini (2013) dalam penelitiannya tentang pengaruh, leverage, price-earnings ratio dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan berpendapat bahwa perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi atas investasinya dengan memperoleh laba yang besar dapat dikatakan memiliki kinerja yang baik, sebaliknya perusahaan dengan tingkat laba yang rendah atau lebih rendah dari sebelumnya memiliki kinerja yang kurang baik. Semakin tinggi tingkat profitabilitas perusahaan, maka hal ini merupakan sinyal baik, sehingga nilai perusahaan makin meningkat di mata investor.

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

##### 3. Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Rasio likuiditas adalah kemampuan sebuah perusahaan dalam menyelesaikan atau memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancar (Harjito, 2014). Rasio likuiditas dapat diartikan sebagai rasio yang dipergunakan untuk mengukur seberapa likuidkah sebuah



1. Dilarang menyalin, menjiplak atau seluruh atau sebagian isi karya tulis ini tanpa izin IBIKKG.

a. Pengutipan harus mencantumkan sumber dan mengutip dengan benar.

b. Penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

c. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

perusahaan. Pengukuran rasio tersebut dilakukan dengan membandingkan dua komponen yang terdapat dalam neraca yaitu antara total aktiva lancar dengan total pasiva lancar (Kasmir, 2009). Oleh karena itu rasio likuiditas sering diartikan sebagai rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Semakin tinggi rasio likuiditasnya akan mencerminkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya juga semakin besar dan akan memberikan persepsi baik kepada investor, bahwa kondisi keuangan perusahaan dalam keadaan baik karena perusahaan memiliki dana untuk memenuhi kewajibannya. Makin tinggi likuiditas suatu perusahaan, merupakan sinyal yang baik bagi investor, sehingga nilai perusahaan akan makin meningkat.

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

## METODOLOGI PENELITIAN

### A. Objek Penelitian

Perusahaan-perusahaan real estate and properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2017 – 2019. Data untuk penelitian ini diambil langsung dari data laporan keuangan tahunan perusahaan (*annual report*) tahun 2017 – 2019.

### B. Desain Penelitian

Desain penelitian yang dilakukan adalah penelitian asosiatif yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih dengan bentuk hubungan kausal. Menurut Cooper & Schindler (2014 : 124) desain yang digunakan dalam menjawab masalah penelitian yang dirumuskan antara lain:

1. Berdasarkan tingkat rumusan masalah
2. Berdasarkan metode pengumpulan data
3. Kontrol penelitian terhadap variabel
4. Berdasarkan tujuan penelitian
5. Berdasarkan dimensi waktu
6. Berdasarkan Ruang Lingkup Topik Bahasa
7. Berdasarkan Lingkungan Penelitian

### C. Variabel Penelitian

Variabel Dependen (Y)

Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Penelitian ini memproksikan nilai perusahaan ke dalam *Price to book value* (PBV).

$$Price\ to\ book\ value = \frac{Harga\ pasar\ per\ saham}{Nilai\ buku\ saham} \times 100$$

Harga saham yang di gunakan dalam penelitian ini adalah harga saham saat penutupan perdagangan saham tanggal 31 Desember 2017, 2018, 2019.



Variabel Independen (X)

Adapun yang menjadi variabel independen dari penelitian ini yaitu:

Leverage (Solvabilitas)

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal}} \times 100$$

Profitabilitas

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba bersih setelah Pajak}}{\text{Total aktiva}} \times 100$$

Liquiditas

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva lancar}}{\text{Hutang lancar}} \times 100$$

#### D. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data serta bahan-bahan yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh menggunakan metode dokumentasi.

#### E. Teknik Pengambilan Sampel

Menurut Sugiyono (2017: 85), penarikan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode purposive sampling yaitu teknik penelitian sampel dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan yang ditentukan oleh peneliti dalam mengambil sampel adalah:

1. Perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama 2017 – 2019.
2. Perusahaan yang terdaftar di BEI selama periode penelitian memiliki laporan keuangan lengkap selama tahun 2017-2019
3. Perusahaan real estate dan properti yang memiliki data uji yang lengkap.

#### F. Teknik Analisis Data

##### 1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan statistik yang digunakan untuk memberikan deskripsi atau gambaran mengenai obyek yang diteliti melalui data sampel ataupun populasi (Sugiyono, 2013:61). Statistik deskriptif dalam penelitian ini menggunakan program SPSS 2.2, dengan tujuan mendapatkan nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (mean), dan standar deviasi.

##### 2. Uji Kesamaan Koefisien (Pooling Data)

Pengujian pooling data dilakukan untuk mengetahui apakah pooling data dapat dilakukan karena data dalam penelitian ini menggunakan data cross sectional dengan time series dengan periode penelitian tahun 2017-2019. Data dapat dipooling jika hasil i pengujian table koefisien nilai sig seluruh i variabel yang berhubungan dengan dummy, kecuali variabel tertentu, dan dummy di atas 0,05.

$$\text{NP} = \alpha + \beta_1\text{LEV} + \beta_2\text{PROF} + \beta_3\text{LIK} + \beta_4\text{D}_1 + \beta_5\text{D}_2 + \beta_6\text{LEV\_D}_1 + \beta_7\text{PROF\_D}_1 + \beta_8\text{LIK\_D}_1 + \beta_9\text{LEV\_D}_2 + \beta_{10}\text{PROF\_D}_2 + \beta_{11}\text{LIK\_D}_2 + \epsilon$$



#### Uji Asumsi Klasik

Untuk mendapatkan model regresi linear yang baik, maka terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik yang bertujuan untuk meminimalisir bias hasil dari model regresi yang digunakan. Terdapat empat uji asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Uji Normalitas Data, Uji Heteroskedastisitas, Uji Multikolinearitas, dan Uji Autokorelasi.

#### Uji Hipotesis

Uji hipotesis dilakukan dengan menggunakan program SPSS 2.2, untuk melakukan analisis regresi berganda, Uji kelayakan model (Uji F), Uji koefisien Determinan ( $R^2$ ), dan Uji Hipotesis alternatif parsial (uji t) (Ghozali, 2013). Menurut (Ghozali, 2018:96) analisis regresi merupakan metode yang digunakan untuk meneliti hubungan antara sebuah variabel dependen (terikat) dan beberapa variabel independen. Uji F digunakan untuk menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh signifikan secara bersama-sama terhadap variabel dependen (terikat) (Ghozali, 2013:98). Koefisien determinasi untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui seberapa jauh setiap variabel bebas secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat (Ghozali, 2013).

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Umum Objek Penelitian

Penelitian ini menggunakan sampel data laporan keuangan auditan perusahaan industri real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sampel awal penelitian ini adalah sebanyak 40 perusahaan per tahunnya. Namun, dalam pengujian asumsi klasik terjadi autokorelasi, kemudian dilakukan data outlier, sehingga sampel penelitian menjadi 33 perusahaan pertahunnya dengan total data sampel sebanyak 99 perusahaan untuk periode 3 tahun.

### Analisis Statistik Deskriptif

Dari output pengujian statistik deskriptif, jumlah data yang diuji untuk variabel nilai perusahaan (NP), *leverage* (LEV), profitabilitas (PROF), dan likuiditas (LIK) masing-masing berjumlah 99 data, kemudian diperoleh hasil untuk nilai perusahaan (NP) yang diukur dari hasil pembagian harga pasar per saham dibagi dengan nilai buku saham (ekuitas dibagi dengan jumlah saham beredar) diperoleh nilai terendah adalah 12,40 yang dimiliki oleh PT. Star Pacific Tbk. (LPLI) sedangkan hasil tertinggi dari hasil pembagian harga pasar per saham dibagi dengan nilai buku saham (ekuitas dibagi dengan jumlah saham beredar) adalah 1.126,01 yang dimiliki oleh PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR). Perusahaan memiliki rata-rata nilai perusahaan sebesar 152,1422 dan dengan standar deviasi 195,5755 yang lebih besar dari nilai rata-ratanya, sehingga dapat disimpulkan bahwa penyebaran data untuk variabel nilai perusahaan dalam penelitian ini tidak merata atau terdapat jarak terlalu besar antara data yang satu dengan data yang lain.

Selanjutnya, hasil pengujian statistik deskriptif dari variabel *leverage* (LEV) yang diukur menggunakan hasil dari pembagian total hutang dibagi dengan modal dimana hasil terendah adalah 0,06 dimiliki oleh PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dan hasil pembagian dari total hutang dibagi dengan modal dimana hasil tertinggi adalah 340,45 dimiliki oleh PT. Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN).

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengutip sumbernya.
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Perusahaan memiliki rata-rata hasil pembagian dari total hutang dibagi dengan modal sebesar 74,6560 dan dengan standar deviasi 72,2443 yang lebih kecil dari nilai rata-ratanya, sehingga dapat disimpulkan bahwa penyebaran data untuk variabel *leverage* dalam penelitian ini merata atau tidak terdapat jarak terlalu besar antara data yang satu dengan data yang lain.

Kemudian, perlu dipahami bahwa hasil pengujian statistik deskriptif dari variabel profitabilitas (PROF) diukur menggunakan hasil pembagian laba bersih setelah pajak dengan total aktiva perusahaan dimana hasil pembagian dari laba bersih setelah pajak dibagi dengan total aktiva perusahaan terendah sebesar 1,03 dimiliki oleh PT. Agung Semesta Sejahtera Tbk. (TARA) dan hasil pembagian dari laba bersih setelah pajak dibagi dengan total aktiva perusahaan tertinggi sebesar 13,15 dimiliki oleh PT. Fortune Mate Indonesia Tbk. (FMII). Perusahaan memiliki rata-rata hasil pembagian dari laba bersih setelah pajak dibagi dengan total aktiva perusahaan sebesar 4,2705 dan dengan standar deviasi 2,5776 yang lebih kecil dari nilai rata-ratanya, sehingga dapat disimpulkan bahwa penyebaran data untuk variabel profitabilitas dalam penelitian ini merata atau tidak terdapat jarak terlalu besar antara data yang satu dengan data yang lain.

Hasil terakhir yaitu hasil pengujian statistik deskriptif dari variabel likuiditas (LIK) diukur menggunakan hasil pembagian aktiva lancar dengan hutang lancar dimana hasil pembagian aktiva lancar dengan hutang lancar terendah sebesar 37,67 dimiliki oleh PT Bukit Darma Property Tbk. (BKDP) dan hasil pembagian aktiva lancar dengan hutang lancar tertinggi sebesar 1.826,59 dimiliki oleh PT Indonesia Prima Property Tbk. (OMRE). Perusahaan memiliki rata-rata hasil pembagian aktiva lancar dengan hutang lancar sebesar 349,6469 dan dengan standar deviasi 321,7320 yang lebih kecil dari nilai rata-ratanya, sehingga dapat disimpulkan bahwa penyebaran data untuk variabel likuiditas dalam penelitian ini merata atau tidak terdapat jarak terlalu besar antara data yang satu dengan data yang lain.

**Rangkuman Hasil Statistik Deskriptif**

Variable	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
NP	99	12,40	1.126,01	152,1422	195,5755
LEV	99	0,06	340,45	74,6560	72,2443
PROF	99	1,03	13,15	4,2705	2,5776
LIK	99	37,67	1.826,59	349,6469	321,7320

Nilai perusahaan (NP), *leverage* (LEV), profitabilitas (PROF), dan likuiditas (LIK)

**Hasil Penelitian**

**1. Uji Kesamaan Koefisien (Pooling Data)**

Penelitian ini dilakukan dengan pengujian *comparing two regression the dummy variable approach*. Pengujian ini menggunakan 2 variabel *dummy*, dimana *dummy* tahun 1 (D1) dibuat dengan menggunakan tahun 2017 sebagai tahun dasar dan *dummy* tahun 2 (D2) dibuat dengan menggunakan tahun 2018 sebagai tahun dasar. Pada tabel berikut menunjukkan bahwa hasil dari seluruh variabel *dummy* dan interaksinya memiliki nilai signifikansi di atas 0,05. Hasil ini menunjukkan bahwa *pooling data* dapat dilakukan.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Rangkuman Hasil Uji Kesamaan Koefisien**

Nama Variabel	Kriteria	Hasil
LEV	Sig > 0,05	0,315
PROF	Sig > 0,05	0,431
LIK	Sig > 0,05	0,060
D1	Sig > 0,05	0,574
D2	Sig > 0,05	0,142
LEV_D1	Sig > 0,05	0,915
PROF_D1	Sig > 0,05	0,911
LIK_D1	Sig > 0,05	0,871
LEV_D2	Sig > 0,05	0,752
PROF_D2	Sig > 0,05	0,470
LIK_D2	Sig > 0,05	0,716

**2. Uji Asumsi Klasik**

**Uji Normalitas**

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Jika asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil. Cara untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis statistik lewat pengamatan nilai residual.

**Rangkuman Hasil Uji Normalitas**

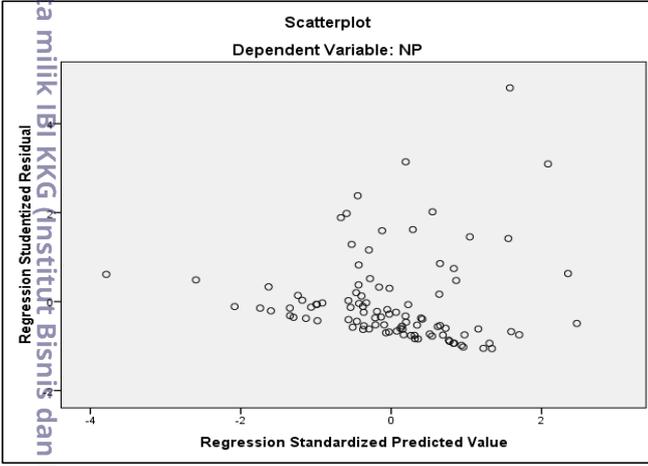
One Sample Kolmogorov-Smirnov (K-S) Test	
	Unstandardized Residual
Asymp. Sig. (2-tailed)	0.000 <sup>c</sup>

Uji normalitas pada pengujian ini menggunakan pengamatan untuk menguji normalitas residual dengan non-parametrik statistik dengan uji Kolmogorov-Smirnov (K-S). Tabel di atas menunjukkan nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,000. Hasil dari pengujian ini memiliki nilai lebih kecil daripada  $\alpha$  (0,05) yang berarti tolak  $H_0$ . Namun berdasarkan Bowerman, et al. (2014:278), apabila jumlah sampel  $\geq 30$ , maka dapat dikatakan bahwa data dianggap dari populasi yang menyebar normal. Oleh karena penelitian ini menggunakan 99 sampel, maka residu data dapat dikatakan berdistribusi normal.

**Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari residual suatu pengamatan yang lain tetap, maka disebut homokedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas (Ghozali, 2013:140). Model regresi yang baik adalah homokedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Uji *Scatterplot* digunakan untuk melihat apakah terjadi heteroskedastisitas atau tidak. Uji heteroskedastisitas dilakukan dengan tujuan untuk menguji apakah pada model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Berdasarkan hasil pengujian untuk variabel dependen yaitu nilai perusahaan (NP) dengan variabel independen yaitu *leverage* (LEV), profitabilitas (PROF) dan likuiditas (LIK) menghasilkan hasil regresi tidak terdapat pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, disimpulkan bahwa data pada penelitian ini bersifat homokedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas.

#### Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel tersebut tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen yang memiliki nilai korelasi antar variabel independen sama dengan nol (Ghozali, 2013:105).

#### Rangkuman Hasil Uji Multikolinieritas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
LEV	0,876	1,141
PROF	0,980	1,020
LIK	0,893	1,120

Uji Multikolinieritas pada penelitian ini menggunakan *variance inflation factor* (VIF) dan *tolerance*. Suatu model regresi dapat dikatakan tidak terjadi multikolinieritas apabila nilai  $VIF < 10$  atau nilai *tolerance*  $\geq 0,1$ . Hasil pengujian untuk *leverage* (LEV), profitabilitas (PROF) dan likuiditas (LIK) secara berturut-turut memiliki nilai VIF sebesar 1,141; 1,020;

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



1,120 di mana semua variabel tersebut memiliki nilai  $VIF \leq 10$ . Selain itu pada hasil uji variabel penelitian untuk *leverage* (LEV), profitabilitas (PROF) dan likuiditas (LIK) secara berturut-turut memiliki nilai tolerance sebesar 0,876; 0,980; 0,893 di mana nilai tolerance dari semua variabel  $\geq 0,1$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa pada penelitian ini terbukti tidak terjadi multikolinieritas.

### Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Jika terjadi korelasi maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Masalah ini timbul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya (Ghozali, 2013:110).

#### Rangkuman Hasil Uji Autokorelasi

Run Test	
	Unstandardized Residual
Asymp. Sig. (2-tailed)	0,055

Uji autokorelasi pada pengujian ini menggunakan *Run Test*. *Run Test* sebagai bagian dari statistik non-parametik dapat pula digunakan untuk menguji apakah antar residual terdapat korelasi yang tinggi. Jika antar residual tidak terdapat hubungan korelasi maka dikatakan bahwa residual adalah acak atau random. *Run Test* digunakan untuk melihat apakah data residual terjadi secara random atau tidak (sistematis). Hasil pengujian menunjukkan nilai test memiliki probabilitas  $\geq 0,05$  yang berarti hipotesis nol diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa residual random atau tidak terjadi autokorelasi antar nilai residual. Untuk memperoleh data yang tidak terjadi autokorelasi, maka data yang bernilai ekstrem (outlier) perlu dikeluarkan dari data penelitian. Melalui proses outlier, terdapat 7 data ekstrim yang dikeluarkan. Selanjutnya, setelah menghilangkan data outlier, maka dilakukan kembali uji autokorelasi dengan menggunakan uji Run Test sehingga data penelitian yang tidak terjadi autokorelasi sebanyak 99 perusahaan.

### 3. Uji Hipotesis

#### a. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi berganda (*multiple regression analysis*) digunakan untuk menguji pengaruh dua atau lebih variabel bebas (variabel independen) terhadap variabel terikat (variabel dependen). Analisis ini untuk mengetahui arah hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen.

#### Analisis Regresi Linier Berganda

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Model	Unstandardized Coefficients	Sig. (t-tailed)	Sig./2 (t-tailed)
	B		
(Constant)	168,274	0,002	
LEV	-0,352	0,218	0,109
PROF	13,605	0,074	0,037
LIK	-0,137	0,032	0,016
R Square (R <sup>2</sup> )			0,084
Fhitung			2,919
Sig. F			0,038 <sup>b</sup>

Model yang dilakukan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Analisis regresi linier berganda digunakan untuk menilai sejauh mana pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dengan melibatkan lebih dari dua variabel bebas. Hasil persamaan regresi linier berganda yang diperoleh dari pengujian pengaruh variabel *leverage*, profitabilitas dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2019 adalah sebagai berikut :

$$NP = 168,274 - 0,352 \text{ LEV} + 13,605 \text{ PROF} - 0,137 \text{ LIK}$$

**b. Uji Signifikansi Keseluruhan dari Regresi Sampel (Uji statistik F)**

Uji statistik Fisher dikenal juga sebagai uji signifikansi keseluruhan dari regresi sampel. Uji statistik F ini pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen (bebas) yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen (terikat) (Ghozali, 2013:98). Uji F bertujuan untuk menguji pengaruh secara bersama-sama variabel independen dan variabel dependennya. Uji F juga dilakukan untuk mengetahui apakah model yang digunakan dalam penelitian ini adalah model yang layak (*fit*) atau tidak.

Hasil pengujian statistik F pada model pertama dengan menggunakan analisis regresi linier berganda (lihat tabel di atas) didapatkan nilai uji F sebesar 2,919 dan nilai signifikansi uji F sebesar 0,038<sup>b</sup> < 0,05, artinya model regresi linier pertama signifikan dan layak digunakan untuk mendeteksi nilai perusahaan. Dengan kata lain, variabel *leverage* (LEV), profitabilitas (PROF) dan likuiditas (LIK) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (NP).

**c. Uji Ketepatan Perkiraan Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**

Koefisien Determinasi bertujuan untuk menunjukkan kemampuan variabel independen menjelaskan variasi pada variabel independennya. Hasil pengujian koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel di atas yang menampilkan nilai koefisien determinasi (R *square*) model pertama sebesar 8,4% (0,084 x 100%). Artinya bahwa 8,4% naik turunnya nilai

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



perusahaan (NP) dipengaruhi oleh *leverage* (LEV), profitabilitas (PROF) dan likuiditas (LIK). Sedangkan 91,6% lainnya dijelaskan oleh variabel lain di luar model yang digunakan.

**d. Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji statistik t)**

Hasil uji t untuk model pertama menunjukkan seberapa jauh pengaruh masing-masing variabel independen secara individu dalam menjelaskan nilai perusahaan. Pada tabel di atas dapat dilihat bahwa variabel *leverage* (LEV) memiliki nilai koefisien regresi ( $\beta_1$ ) sebesar -0,352 yang berarti variabel *leverage* memiliki hubungan negatif terhadap nilai perusahaan. Kemudian, pada tabel di atas juga dapat dilihat bahwa nilai signifikansi uji t pada variabel *leverage* bernilai  $0,218/2 = 0,109$  dimana nilai tersebut lebih besar dari  $\alpha$  yaitu 0,05 sehingga hasil yang didapatkan adalah variabel *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa variabel profitabilitas (PROF) memiliki nilai koefisien regresi ( $\beta_2$ ) sebesar 13,605 yang berarti variabel profitabilitas memiliki hubungan positif terhadap nilai perusahaan. Nilai signifikansi uji t pada variabel nilai perusahaan bernilai  $0,074/2 = 0,037$  dimana nilai tersebut lebih kecil dari  $\alpha$  yaitu 0,05 sehingga hasil yang didapatkan adalah variabel profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kemudian, variabel likuiditas (LIK) memiliki nilai koefisien regresi ( $\beta_3$ ) sebesar -0,137 yang berarti variabel ukuran perusahaan memiliki hubungan negatif terhadap nilai perusahaan. Lalu, nilai signifikansi uji t pada variabel likuiditas bernilai  $0,032/2 = 0,016$  dimana nilai tersebut lebih kecil dari  $\alpha$  yaitu 0,05 sehingga hasil yang didapatkan adalah variabel likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

**Pembahasan**

**1. Pengaruh *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan**

Dari pengujian analisis regresi linear berganda, *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Hasil arahan pengaruh *leverage* yaitu *leverage* memiliki arahan negatif terhadap nilai perusahaan sudah sesuai dengan hipotesis, hanya saja signifikansinya tidak sesuai dengan hipotesis penelitian yang seharusnya menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dikarenakan signifikansinya  $>0,05$  sehingga hipotesis pada penelitian ini ditolak. Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh (Novari dan Lestari, 2016) dan (Analisa Yangs, 2011) yang menyatakan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

*Leverage* dalam penelitian ini tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan menandakan bahwa perusahaan dalam mendanai aktivitasnya cenderung menggunakan modal sendiri (*internal financing*) yang berasal dari laba ditahan dan modal saham daripada menggunakan hutang.

Perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi atas investasi perusahaan (memperoleh laba yang besar), maka dapat dikatakan berhasil atau memiliki kinerja yang baik. Sebaliknya jika laba yang diperoleh perusahaan relatif kecil atau menurun dari periode sebelumnya, maka dapat dikatakan perusahaan kurang berhasil atau memiliki kinerja yang kurang baik.

Penggunaan hutang yang semakin tinggi dapat memberikan manfaat bagi perusahaan apabila dana tersebut digunakan dengan optimal, namun juga memiliki risiko bila utang terlampaui tinggi.

**2. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan**



1. Dilarang penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Hasil dari pengujian analisis regresi linear berganda menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil tersebut sesuai dengan hipotesis penelitian yaitu profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sehingga hipotesis pada penelitian ini diterima. Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Suwardikan Mustanda (2017), Mawati et al. (2017), Nopiyanti dan Darmayanti (2016) dan Frederik et al. (2015) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini menerima asumsi bahwa semakin baik nilai profitabilitas, maka kinerja keuangan perusahaan semakin baik. Perusahaan dianggap memiliki prospek yang baik sehingga calon investor bersedia membayar lebih mahal terhadap saham perusahaan tersebut. Apabila perusahaan mampu menghasilkan laba yang meningkat maka berdampak pada harga saham yang semakin meningkat akibatnya nilai perusahaan turut bertambah tinggi. Profitabilitas tinggi dianggap sebagai informasi positif yang ditangkap oleh investor sehingga dapat meningkatkan penilaian pasar terhadap perusahaan.

#### **Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil pengujian analisis regresi linear berganda yang dilakukan, diperoleh kesimpulan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil tersebut tidak sesuai dengan hipotesis penelitian yang seharusnya menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sehingga hipotesis pada penelitian ini ditolak. Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh (Dewi dan Abudanti, 2019) dan (Sudiani Darmayanti, 2016) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh negatif ini dapat terjadi karena apabila aktiva lancar yang dimiliki perusahaan semakin tinggi berarti ada dana yang menganggur di perusahaan, yang mengakibatkan perusahaan tidak dapat secara optimal memanfaatkan aktiva lancarnya. Akhirnya, perusahaan dianggap tidak mampu memberikan keyakinan pada para pemegang saham. Pengaruh negatif ini juga disebabkan *current ratio*, Apabila aktiva lancar yang terdiri dari kas, piutang usaha, persediaan ini semakin tinggi berarti terdapat dana yang menganggur di perusahaan. Padahal untuk meningkatkan nilai perusahaan, perusahaan harus bisa memberikan keyakinan pada pemegang saham.

*Current Ratio* yang rendah menunjukkan terjadinya masalah dalam likuidasi, sebaliknya *Current Ratio* yang terlalu tinggi juga kurang bagus karena menunjukkan banyaknya dana menganggur yang pada akhirnya dapat mengurangi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba akibat perusahaan lebih memilih menggunakan uang berlebih tersebut untuk membayar kewajiban yang dimiliki dari pada menggunakannya untuk pemakaian asset baru. Tingkat pengembalian yang kecil akan membuat para investor mempertimbangkan kembali keputusannya dalam melakukan investasi sehingga akan mempengaruhi nilai perusahaan.

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

Setelah melakukan penelitian yang mengupas tentang pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk periode 2017-2019, penulis mendapatkan kesimpulan bahwa *Leverage* tidak terbukti berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Sementara profitabilitas terbukti berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dan likuiditas tidak terbukti berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Dari penelitian



1. Dilarang mengutip atau sebagian atau seluruhnya tanpa izin IBIKKG.

2. Dilarang mengutip atau sebagian atau seluruhnya tanpa izin IBIKKG.

ini, penulis juga ingin menyampaikan beberapa saran yang mungkin berguna bagi peneliti selanjutnya dalam membuat penelitian. Penelitian selanjutnya dapat menambahkan variabel *price earning ratio*, kebijakan dividen, manajemen laba, *corporate social responsibility*, ukuran perusahaan dan kepemilikan manajerial untuk diuji. Pada penelitian selanjutnya, peneliti menyarankan untuk variabel *leverage* dapat menggunakan *proxy* lainnya selain *proxy* yang digunakan peneliti, seperti *proxy debt to total asset ratio*. Terakhir, peneliti menganjurkan agar penelitian selanjutnya dapat menggunakan sektor industri lainnya selain property dan real estate untuk dibahas secara mendalam.

### DAFTAR PUSTAKA

Astuti, Ni Komang Budi; Yadnya, I Putu. (2019) “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan melalui kebijakan Dividen”. E-jurnal Manajemen, Vol. 2, No 5, P. 3275 – 3302, diakses Mei 2019.

Bowerman, B. L., O’Connell, R. T., & Murphree, E. S. (2014). *Business Statistic in Practice*, 7<sup>th</sup> ed. New York: The McGraw-Hill.

Brealey, Myers, Marcus (2006), *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta : Erlangga

Brigham, Eugene F and Ehrhardt (2005). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Kesembilan. Alih Bahasa : Jakarta: Salemba Empat .

Brigham E. F. Houston, J. F. (2011) *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Diterjemahkan oleh Ali Akbar Yulianto. Buku 2 (Edisi 11). Jakarta: Salemba Empat.

Cooper, Donald R., Pamela S Schindler (2014), *Business Research Methods*, Edisi 12, New York : McGraw-Hill.

Desy Mariani & Suryani (2018) “Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan dengan Kinerja Sosial dan Kinerja Lingkungan sebagai variabel moderator (Studi Empiris Pada Perusahaan Pertambangan dan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011 – 2015)”. *Jurnal Akuntansi & Keuangan* Vol 7 No. 1 April 2018.

Dewi K. & Abudanti, N. (2019). “Pengaruh Leverage dan Ukuran Perusahaan sebagai Pusat Variabel Mediasi”. *E-Jurnal Manajemen*, Vol. 8, No.5, P3028 – 3056.

Fahmi, Irfan (2014). *Analisa Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabetha.

Fakhrudin dan Hadianto (2001). *Perangkat dan Model Analisis Investasi di Pasar Modal*. Jakarta : Gramedia.

Frederik, Priscilia G. , Sibte C.N., et. al (2015) “Analisis Profitabilitas, Kebijakan Hutang, dan Price Earning Ratio Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Retail Trade yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.” *Journal EMBA*, Vol. 3, No. 2, pp:1242- 1253.

Gede DJ, A.M, L., Artini, S., & Suarjaya, A. A. (2008). “Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia”. *Jurnal Manajemen Strategi Bisnis dan Kewirausahaan*, Vol. 6 ,No, 2.



1. Dilarang menyalin atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa menca-  
 a. Penyalinan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBKKG.
  2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.
1. Chozali, Imam (2018). *Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program SPSS*. 25. Edisi 9, Semarang : Universitas Diponegoro:.
- Hamizaf (2016). *Analisis Faktor-faktor Fundamental dan Faktor Teknikal Serta Pengaruhnya terhadap Price to Book Value (studi empiris pada perusahaan pertambangan) yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2010 – 2014*". Jurnal Lentera Akuntansi, Vol. 2 No. 1
- Harahap, S. S. (2015) *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Depok: Rajagrafindo Persada.
- Harjito, D. A. dan Martono (2014) *Manajemen Keuangan Edisi Kedua*. Yogyakarta: EKONOSIA.
- Hermumingsih, Sri dan Wardani, Dewi Kusuma (2009), "Faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Malaysia dan Bursa Efek Jakarta", Jurnal Siasat Bisnis, Volume 13, Universitas Sarjanawiyata Tamansiswa.
- Herjy (2015) *Analisa Laporan Keuangan*. Edisi 1 In Yogyakarta: CAPS (Center For Academic Publishing Services)
- Horne, James C. Van dan Kasmir, (2008) *Analisis Laporan Keuangan* , Edisi satu cetakan ke tujuh. Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada.
- Husnan S., (2007) *Manajemen Keuangan*, Edisi Kelima, , Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Jogiyanto (2014). *Analisis dan Desain Sistem Informasi, Sistem Informasi pendekatan Terstruktur Teori dan Praktik Aplikasi Bisnis*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Jumingan, ( 2006) *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Kasmir, (2009) *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Kencana.
- Kasmir, (2014) *Analisa Laporan Keuangan*, Edisi 1 Jakarta PT. Raga Grafindo Persada.
- Kusumadilaga, Rimba. (2010) "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Rokok Yang Terdaftar di BEI ".Jurnal Proaksi, Vol 1, No. 2 Juli-Desember 2020.
- Mahendra, A. D. dkk (2012) "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia". Jurnal Manajemen strategi bisnis dan kewirausahaan. Vol. 6, No. 2, PP: 125 – 140.
- Mangantar M, And Muhammad Ali. (2015). "An Analysis Of The Influence Of Ownership Structure, Investment, Liquidity And Risk To Firm Value Evidence From Indonesia". American Journal of Economics and Business Administration. Vol 7, No. 4. P :166-176
- Margaretha, Farah. 2011. *Teori dan Aplikasi Manajemen Keuangan Investasi dan Sumber Dana Jangka Pendek*. Jakarta : Grasindo Gramedia Widia Sarana Indonesia.
- Mawati, Eny Ruliyad et.al (2017). "Corporate Governance Memoderasi Earning Management dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pp 519-528 SendiU-3 ISBN:9-789-7936-499-93 Unisbank ke 3 Semarang.  
(Seminar nasional multi Disiplin Ilmu ekonomi dan bisnis)



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber:  
 a. Penutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penerbitan kritikan dan tiruan suatu masalah.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.  
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Muhammad, M. R. N. (2012). "Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2007 – 2010)". Jurnal Akuntansi, Vol. 1, No.2 Universitas ESAUNGGUL

Nandita, A., Kusumawati, (2018). *Pengaruh Profitabilitas Leverage Size dan Kebijakan Deviden terhadap Nilai Perusahaan* CAM Journal Vol. 3, No. 2 P 188-189

Novari, P. M., & Lestari, P.V. (2016). "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sector Properti dan Real Estate" E-jurnal Manajemen Unud, Vol.5, No.9.

Nopriyanti, I., Dewa Ayu & Darmayanti, Ni Putu Ayu. (2016). "Pengaruh PER, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas pada Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Moderasi". E-Jurnal Manajemen Unud, Vol.5, No.2, P: 7868 – 7898.

Nurlela, I (2008). "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Rokok Yang Terdaftar di BEI" Jurnal Proaksi Vol. 1, No. 2 Juli- Des 2020

Prasetyo, Bhekti Fitri, (2013), "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio Dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan", Jurnal Ilmu Manajemen, Vol.1, No. 1 P :183 – 196

Prasuti, Rai Kadel Ni dan I Gede Merta Sudiarta, (2016), "Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Deviden, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan" E-Jurnal Manajemen Unud

Raharjo, B. (2009). *Dasar-dasar Analisis Fundamental Saham Laporan Keuangan Perusahaan*. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.

Rochayati, Ety dan Ratih, Tresnati, dkk 2007. *Metodologi Penelitian Bisnis Dengan Aplikasi SPSS* Jakarta : Mitra Wacana Media.

Ross, S. A (1977). "The Determination of Financial Structure: The Incentive Signalling Approach. *Bell Journal of Economics and Management Science*. Vol. 8, No 1. P: 23 – 40.

Sambora, Mareta Nurjin, Siti Ragil Handayani dan Sri Mangesti Rahayu. (2014). "Pengaruh leverage dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Food and Beverages yang terdaftar di BEI periode tahun 2009 – 2012)". Jurnal Administasi Bisnis. Vol. 8, No. 1

Sekaran, Uma dan Roger Bougie, (2017), *Metode Penelitian untuk Bisnis. Pendekatan Pengembangan – Keahlian*, Edisi 6, Buku 2, Jakarta Selatan: Salemba Empat.

Siregar, Sofyan. (2010). *Statistika Deskriptif Untuk Penelitian*. Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada.

Sucipto. (2003). "Penilaian Kinerja Keuangan". Jurnal Akuntansi Universitas Sumatera Utara Medan.

Sudiani, Darmayanti.(2016). "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Dan Investment Opportunity Set Terhadap Nilai Perusahaan." E Journal Manajemen Unud, Vol. 5, No.7.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Bandung: Alfabeta, CV.
- Sujoko dan Ugy Soebiantoro (2007). "Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Leverage, Faktor Intern dan Faktor Ekstern terhadap Nilai Perusahaan". *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*. Vol 9, No. 1.
- Supangkat, Harry (2003), *Buku Panduan Direktur Keuangan*, Edisi 1, Jakarta :Salemba Empat.
- Sutrisno, H. (2009). *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi*. In Yogyakarta : Ekonosia.
- Suwardika, I. N. A., dan Mustanda, I. K. (2017). "Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahan Properti". *E-jurnal Manajemen Universitas Udayana* Vol. 6. No. 3 P: 1248 - 1277.
- Tahir, I. M. (2011). *Pengantar Metodologi Penelitian Pendidikan*. Makasar : Universitas Muhammadiyah.
- Wahyudi Asto, Nugroho ( 2012). "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan " *Jurnal Ekonomi dan Bisnis* tahun 2012
- Wolk et al (2001). "Signaling Agency Theory, Accounting Policy Choice" *Accounting and Business Research*. Vol. 18, No. 69 : 47 – 56.
- Wulandari, N. M. & Wiksuana, I. G. (2017). "Peranan Corporate Social Responsibility Dalam Memoderasi Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan" *E-jurnal Manajemen Unud*, Vol. 6, No. 3. P: 1278 – 1311.
- Yang Analisa, (2011). "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan" *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Indonesia*





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh isi tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

### Lampiran 3 Uji Multikolinearitas

Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	168.274	53.301		3.157	.002		
LEV	-.352	.284	-.130	-1.239	.218	.876	1.141
PROF	13.605	7.525	.179	1.808	.074	.980	1.020
LIK	-.137	.063	-.226	-2.172	.032	.893	1.120

a. Dependent Variable: NP

### Lampiran 4 Uji Autokorelasi Sebelum Outlier

Runs Test

	Unstandardized Residual
Test Value <sup>a</sup>	-125.76811
Cases < Test Value	60
Cases >= Test Value	60
Total Cases	120
Number of Runs	45
Z	-2.934
Asymp. Sig. (2-tailed)	.003

a. Median



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

#### Lampiran 5 Uji Autokorelasi Sesudah Outlier

**Runs Test**

	Unstandardized Residual
Test Value <sup>a</sup>	-56.76989
Cases < Test Value	49
Cases >= Test Value	50
Total Cases	99
Number of Runs	41
Z	-1.919
Asymp. Sig. (2-tailed)	.055

a. Median

#### Lampiran 6 Uji Analisis Regresi Linier Berganda

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.291 <sup>a</sup>	.084	.055	190.07182

a. Predictors: (Constant), LIK, PROF, LEV

b. Dependent Variable: NP



ANOVA<sup>a</sup>

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1. Regression	316385.048	3	105461.683	2.919	.038 <sup>b</sup>
Residual	3432093.174	95	36127.297		
Total	3748478.221	98			

a. Dependent Variable: NP

b. Predictors: (Constant), LIK, PROF, LEV

Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1. (Constant)	168.274	53.301		3.157	.002
LEV	-.352	.284	-.130	-1.239	.218
PROF	13.605	7.525	.179	1.808	.074
LIK	-.137	.063	-.226	-2.172	.032

a. Dependent Variable: NP

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Lampiran 7 Uji Pooling  
Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	269.663	95.956		2.810	.006
LEV_Undang-Undang	-.513	.507	-.189	-1.011	.315
PROF_Undang-Undang	9.006	11.392	.119	.791	.431
LIK_Undang-Undang	-.184	.097	-.303	-1.908	.060
D1	-75.554	133.920	-.183	-.564	.574
D2	-202.148	136.409	-.490	-1.482	.142
LEV_D1	.074	.685	.022	.107	.915
PROF_D1	2.216	19.724	.027	.112	.911
LIK_D1	.024	.146	.032	.163	.871
LEV_D2	.238	.751	.060	.317	.752
PROF_D2	13.130	18.089	.168	.726	.470
LIK_D2	.072	.197	.065	.365	.716

a. Dependent Variable: NP

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.