“Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti Yang Terdapat Di Bursa Efek Indonesia”

MAKASSAR

Wulan Ardita

[\(Wulanarditaaa@gmail.com\)](mailto:Wulanarditaaa@gmail.com)

Institut Bisnis Dan Keuangan Nitro Makassar Jl. Prof abduhrahman basalamah no. 101

90321

Abstrak

Kinerja keuangan adalah sebuah gambaran pencapaian atau keberhasilan pelaksanaan program perusahaan dalam mewujudkan visi dan misi organisasi. Dilakukannya penelitian bertujuan untuk menguji pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti. Penelitian ini menggunakan tiga tahap analisis data, yaitu analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, dan analisis regresi linier berganda dengan taraf signifikansi 5%. Hasil dari penelitian ini membuktikan bahwa tidak ada pengaruh signifikan dari likuiditas dan solvabilitas terhadap nilai perusahaan. Sedangkan variabel profitabilitas memberikan pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : Nilai Perusahaan, Kinerja keuangan, Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas.

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan bisnis properti di Indonesia akhir-akhir ini meningkat pesat dan diprediksi akan terus melanjutkan trendnya seiring dengan permintaan property yang terus bertambah. Peningkatan permintaan ini juga selaras dengan menjamurnya pembangunan apartemen dan perumahan di kota-kota di Indonesia. Asosiasi Real Estate (REI) mengungkapkan bahwa bisnis properti di Indonesia masih akan terus meningkat bahkan bisa mencapai 20%-30% pada tahun-tahun yang akan datang.

Bisnis properti adalah salah satu bisnis yang bisa dikatakan memiliki resiko yang kecil. Sebagai contoh harga perumahan dari tahun ke tahun tidak pernah turun namun terus meningkat. Dengan resiko penurunan harga yang rendah membuat banyak investor berbondong-bondong untuk melakukan investasi di bisnis ini. Dalam melakukan investasi, seorang investor dapat menanamkan modalnya melalui investasi langsung dalam bentuk properti atau melalui saham perusahaan-perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Apabila seorang investor ingin menginvestasikan dananya melalui pasar saham maka dia harus cermat dalam mengambil keputusan investasi. Salah satu yang menjadi acuan dalam menentukan investasi adalah nilai perusahaan.

Harjito (2014) menjelaskan bahwa konsep nilai perusahaan dapat dipandang dari beberapa sudut. Bagi investor dapat dilihat dari nilai saham perusahaan yang bersangkutan. Sedangkan dari sudut pandang manajemen dimana nilai perusahaan ini sangat tergantung pada nilai manajemennya. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Harga saham merupakan harga yang terjadi pada saat harga saham diperdagangkan di pasar. Menurut Brigham dan Houston terdapat beberapa pendekatan analisis rasio dalam penilaian market value, terdiri dari pendekatan price earning ratio (PER), price book value ratio (PBVR), market book value ratio (MBVR), deviden yield ratio, dan deviden payout ratio (DPR).

Terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi dari nilai dari sebuah perusahaan. Sutrisno (2016) dalam penelitiannya berpendapat bahwa leverage, profitabilitas, ukuran perusahaan dan pertumbuhan perusahaan merupakan faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, dengan struktur modal sebagai variable pemoderasi. Nurhayari (2013) juga menggunakan variable likuiditas dan profitabilitas sebagai faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan namun selain itu ia juga menambahkan variable ukuran perusahaan dalam penelitiannya. Sedangkan sujoko (2007) dalam penelitian yang dilakukannya selain menggunakan faktor-faktor diatas ia menambahkan beberapa faktor seperti kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, suku bunga, keadaan pasar modal, pertumbuhan pasar, dan pembayaran deviden.

Dalam penelitian lain yang dilakukan oleh Mahendra, Artini, dan Suarjaya (2012) berpendapat bahwa nilai perusahaan dipengaruhi oleh kinerja keuangan. Kinerja itu sendiri dapat diartikan sebagai kondisi atau cerminan dari kemampuan perusahaan dalam mengelola maupun mengalokasikan sumber daya yang dimilikinya (Rahardjo dan Murdani, 2016). Sebuah perusahaan harus dapat menjaga dan meningkatkan kinerja keuangannya agar harga saham perusahaan tersebut dapat terjaga dan tetap diminati oleh investor (Mahendra, Artini, dan Suarjaya, 2012).

Harjito dan Martono (2014) berpendapat bahwa laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi apabila disusun secara baik dan akurat akan memberikan gambaran keadaan mengenai prestasi yang telah dicapai perusahaan secara nyata. Gambaran inilah yang akan digunakan dalam melakukan penilaian kinerja keuangan. Dalam menilai kinerja keuangan sebuah perusahaan digunakan analisa-analisa rasio keuangan diantaranya adalah rasio likuiditas, rasio leverage dan rasio profitabilitas.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Nurhayati (2013) menggunakan hipotesis bahwa likuiditas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Semakin tinggi likuiditas sebuah perusahaan akan memperlihatkan bahwa semakin banyak dana yang dapat digunakan perusahaan untuk membayar deviden, membiayai operasi dan investasinya. Sehingga investor akan berfikir bahwa kinerja perusahaan dalam keadaan baik. Akan tetapi dalam penelitian tersebut mendapatkan hasil yang berbeda bahwa likuiditas tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

Sujoko dan Soebiantoro (2007) dalam penelitiannya mendapatkan hasil bahwa leverage berpengaruh negative terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian tersebut membuktikan bahwa tingkat hutang semakin meningkat akan meningkatkan risiko perusahaan dan membuat investor tidak tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut sehingga menurunkan harga saham dan berakibat pada penurunan nilai perusahaan. Namun dalam penelitian lain yang dilakukan oleh Mahendra, Artini, dan Suarjaya (2012) mendapatkan hasil bahwa leverage tidak memiliki pengaruh

signifikan terhadap nilai perusahaan. Mereka berpendapat bahwa pasar modal di Indonesia pergerakan saham lebih dipengaruhi oleh psikologi pasar. Tingkat hutang perusahaan tidak terlalu diperhatikan oleh investor. Para investor lebih melihat bagaimana sebuah perusahaan menggunakan dana mereka dengan efektif dan efisien agar dapat mencapai nilai tambah bagi perusahaan. Hasil senada juga didapat dalam penelitian yang dilakukan oleh Prasetyorini (2013) yang berpendapat bahwa leverage tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Sutrisno (2016) yang menggunakan struktur modal sebagai variable pemoderasi justru mendapatkan hasil yang berbeda. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai pemoderasi memiliki pengaruh negative signifikan.

Mardiyati, Ahmad, dan Putri (2012) yang meneliti tentang pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan mendapatkan hasil bahwa profitabilitas secara signifikan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas yang tinggi akan mengindikasikan prospek perusahaan yang baik sehingga menimbulkan peningkatan permintaan saham dan akan berpengaruh terhadap harga saham. Senada dengan penelitian tersebut, penelitian lain yang dilakukan oleh Hermuningsih (2013) juga berpendapat bahwa profitabilitas secara signifikan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Akan tetapi pada saat memasukkan struktur modal sebagai variable pemoderasi, variable profitabilitas justru berpengaruh negative signifikan terhadap nilai perusahaan (Sutrisno, 2016)

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti. Manfaat dari penelitian ini adalah untuk melengkapi penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Selain itu manfaat lainnya adalah untuk mengkonfirmasi ulang penelitian terdahulu karena ditemukan hasil yang berbeda-beda antara penelitian satu dengan penelitian lain.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaruh Current Ratio terhadap PBV?
2. Bagaimana pengaruh Return On Equity terhadap PBV?
3. Bagaimana pengaruh Total Debt to Equity Ratio terhadap PBV?

Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pengaruh Current Ratio terhadap PBV
2. Untuk mengetahui pengaruh Return On Equity terhadap PBV
3. Untuk mengetahui pengaruh Total Debt to Equity Ratio terhadap PBV

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Laporan Keuangan

Menurut Harjito (2014) laporan keuangan adalah ikhtisar keadaan suatu perusahaan pada waktu tertentu. Dalam penggolongannya laporan keuangan secara garis besar dibedakan kedalam 4 macam, yaitu: laporan neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan modal, dan laporan aliran kas. Sebuah laporan keuangan akan sangat berguna bagi investor, kreditur, analis, pialang, manajemen, dan lain-lain karena memberikan informasi penting yang dipakai untuk mengambil sebuah keputusan (Tumandung, Murni, dan Baramuli 2017).

Sebuah laporan perusahaan yang baik harus dapat menyediakan informasi yang berguna, antara lain:

- Pengambilan keputusan investasi

- Keputusan pemberian kredit
- Penilaian aliran kas
- Penilaian sumber-sumber ekonomi
- Melakukan klaim terhadap sumber-sumber dana
- Menganalisis perubahan-perubahan yang terjadi terhadap sumber dana
- Menganalisis penggunaan dana

Selain itu laporan keuangan yang baik juga harus menyediakan informasi posisi keuangan serta kinerja keuangan perusahaan pada masa lalu, sekarang, dan peramalan posisi dan kinerja keuangan dimasa yang akan datang (Harjito 2014).

2.1.2 Kinerja Keuangan

Menurut Wau, Syarifuddin, dan Herwanto (2017) kinerja keuangan adalah sebuah gambaran pencapaian atau keberhasilan pelaksanaan program perusahaan dalam mewujudkan visi dan misi organisasi. Sedangkan Tumandung, Murni, dan Baramuli (2017) dalam penelitiannya berpendapat bahwa kinerja keuangan adalah gambaran dari keberhasilan perusahaan sebagai hasil dari kegiatan-kegiatan atau aktivitas yang telah dilakukan oleh perusahaan. Dapat dijelaskan bahwa kinerja keuangan adalah sebuah analisis untuk mengetahui sejauh mana keberhasilan sebuah perusahaan dalam menjalankan aktivitas keuangan secara efektif dan efisien. Kinerja keuangan perusahaan dianalisis dengan menggunakan analisis rasio-rasio keuangan, yaitu rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio leverage, dan rasio profitabilitas

2.1.3 Analisis Rasio Keuangan

Menurut James C Van Horne rasio keuangan merupakan indeks penghubung

antara dua angka akuntansi yang diperoleh dari membagi satu angka dengan angka lainnya. Rasio keuangan digunakan untuk mengukur atau mengevaluasi kondisi keuangan dan kinerja suatu perusahaan (Kasmir, 2009)

Hasil dari penghitungan rasio keuangan ini dapat digunakan dalam penilaian kinerja manajemen dalam suatu periode atau beberapa periode apakah sudah mencapai target yang telah ditetapkan sebelumnya. Selain itu juga dapat untuk menilai kemampuan manajemen dalam mengelola sumber daya yang dimiliki perusahaan secara efektif. Dari hasil perhitungan rasio keuangan ini juga dapat digunakan untuk mengetahui langkah-langkah apa yang harus diambil oleh perusahaan untuk kedepannya agar kinerja perusahaan meningkat dan dapat dipertahankan sesuai dengan target yang telah ditetapkan perusahaan.

Dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan analisis rasio-rasio keuangan terdapat beberapa bentuk analisa rasio keuangan. Setiap bentuk rasio keuangan memiliki tujuan, kegunaan, dan arti tertentu untuk kemudian diinterpretasi sehingga dapat digunakan sebagai dasar atau landasan dalam mengambil suatu keputusan yang menguntungkan perusahaan. Diantara bentuk rasio keuangan tersebut adalah rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio leverage, dan rasio profitabilitas

2.1.4 Nilai Perusahaan

Harjito (2014) menjelaskan bahwa konsep nilai perusahaan dapat dapat dipandang dari beberapa sudut. Bagi insvestor dapat dilihat dari nilai saham perusahaan yang bersagkutan. Sedangkan dari sudut padang manajemen dimana nilai perusahaan ini sangat tergantung pada nilai manajernya.

Nilai perusahaan merupakan presepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Harga saham merupakan harga yang terjadi pada saat harga saham

diperdagangkan di pasar. Menurut Brigham dan Houston terdapat beberapa pendekatan analisis rasio dalam penilaian market value, terdiri dari pendekatan price earning ratio (PER), price book value ratio (PBVR), market book value ratio (MBVR), deviden yield ratio, dan deviden payout ratio (DPR).

Nilai perusahaan dalam penelitian ini dihitung dengan menggunakan price book value atau PBV. PBV yang tinggi akan membuat pasar percaya dengan proyek perusahaan dan akan meningkatkan nilai perusahaan. Namun dalam kenyataannya tidak semua perusahaan menginginkan nilai perusahaan yang tinggi karena mereka takut apabila saham perusahaan harganya terlalu tinggi dan mengakibatkan investor kurang tertarik karena harga saham yang terlalu tinggi (Hermuningsih dan Wardani 2009). Pendapat diatas dibuktikan dengan adanya beberapa perusahaan yang melakukan stock split atau pemecahan saham agar harga saham tidak terlalu tinggi dan transaksi jual beli saham lebih dinamis. Dengan demikian sebuah saham perusahaan harus berada pada harga yang wajar, arti wajar aalah tidak terlalu mahal dan tidak terlalu murah.

Menurut Raharjo dan Murdani (2016) berpendapat bahwa terdapat beberapa konsep yang menjelaskan nilai perusahaan, diantaranya adalah :

- a. Nilai nominal yaitu yang tercantum secara formal dalam anggaran dasar perseroan dan dituliskan secara eksplisit dalam neraca perusahaan serta ditulis dalam surat saham kolektif.
- b. Nilai pasar adalah harga yang terbentuk dari poses tawar menawar di dalam pasar saham. Nilai pasar hanya dapat ditentukan apabila saham perusahaan diperdagangkan di pasar saham.
- c. Nilai intrinsik merupakan nilai yang mengacu pada perkiraan nilai riil suatu perusahaan. Nilai intriksik tidak hanya mengacu pada harga dari

sekumpulan asset saja, namu juga nilai bagaimana perusahaan dapat menghasilkan keuntungan dimasa yang akan datang.

- d. Nilai buku adalah nilai yang dihitung berdasarkan konsep akuntansi.
- e. Nilai likuiditas adalah nilai jual dari seluruh asset perusahaan yang dikurangi dengan seluruh kewajiban yang harus dipenuhi oleh perusahaan.

2.1.5 Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan

1. Likuiditas

Rasio likuiditas adalah kemampuan sebuah perusahaan dalam menyelesaikan atau menuhi kewajiban yang jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancar (Harjito 2014). Sebuah perusahaan yang ingin mempertahankan kelangsungan kegiatan usahanya harus memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajibannya. Dalam menghitung rasio likuiditas dapat menggunakan beberapa cara yaitu current ratio, quick ratio.

Semakin tinggi likuiditas sebuah perusahaan maka semakin banyak dana yang tersedia bagi perusahaan untuk membayar dividen, membiayai operasional. Sehingga persepsi investor pada kinerja perusahaan akan meningkat. Peningkatan persepsi tersebut akan mempengaruhi harga saham dan akan berpengaruh langsung terhadap PBV

2. Solvabilitas

Rasio solvabilitas atau beberapa orang mengenal dengan rasio hutang atau rasio leverage adalah mengukur seberapa besar asset perusahaan dibelanjakan dari hutang (harjito, 2014). Dalam praktiknya rasio leverage dihitung dengan dua cara, yang pertama yaitu dengan memperhatikan data dari neraca untuk mengetahui seberapa

banyak dana pinjaman yang digunakan oleh perusahaan. Sedangkan yang kedua mengukur risiko utang dari laporan laba rugi untuk mengetahui seberapa banyak beban tetap hutang (bunga pokok ditambah pinjaman).

Penggunaan hutang berlebih akan meningkatkan resiko perusahaan yang biasa disebut dengan financial risk. Financial Risk adalah resiko yang dibebankan kepada pemegang saham sebagai hasil penggunaan utang oleh perusahaan. Semakin tinggi leverage, semakin besar resiko kuangannya dan begitu juga sebaliknya (Prasetyorini, 2013). Dengan adanya resiko tersebut membuat persepsi investor menjadi buruk yang akan berpengaruh terhadap harga saham. Perubahan harga saham tersebut akan berpengaruh terhadap PBV.

3. Profitabilitas

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).

Profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusaan. Semakin besar keuntungan yang dapat diperoleh perusahaan maka semakin besar pula deviden yang dapat dibagikan kepada investor. Semakin besar deviden maka investor akan lebih cenderung untuk melakukan investasi di perusahaan tersebut yang akan memicu peningkatan permintaan saham. Peningkatan permintaan saham akan berpengaruh terhadap harga saham yang berpengaruh pula terhadap PBV.

4. Ukuran Perusahaan

Gambaran tentang besar kecilnya sebuah perusahaan biasanya disebut dengan ukuran perusahaan. ukuran perusahaan dapat dilihat berdasarkan pada total penjualan, total aktiva, rata-rata penjualan, dll. Salah satu indikator dari ukuran perusahaan adalah total aktiva. Perusahaan yang sudah memiliki total aktiva yang besar dapat dikatakan telah memasuki masa kedewasaan yang ditandai dengan arus kas yang positif dan dapat dikatakan perusahaan sudah dalam keadaan stabil untuk jangka waktu panjang (Sutrisno, 2016)

Semakin besar ukuran perusahaan akan memberikan persepsi bahwa perusahaan dalam keadaan baik dan investor akan tertarik untuk menanamkan modalnya ke perusahaan tersebut yang berdampak pada peningkatan permintaan saham. Peningkatan permintaan saham akan membuat harga saham naik dan mempengaruhi nilai perusahaan.

5. Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen sering dipergunakan oleh investor sebagai dasar dalam melakukan penilaian baik buruknya sebuah perusahaan. Kebijakan dividen memberikan pengaruh positif terhadap nilai perusahaan karena dividen yield lebih disukai daripada capital gain, sehingga untuk meningkatkan harga sahamnya emiten atau perusahaan menggunakan kebijakan dividen dengan meningkatkan dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham (Nurhayatui, 2013).

6. Struktur Modal

Struktur modal adalah perbandingan atau imbalan pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan hutang jangka panjang terhadap modal sendiri (Harjito 2014). Salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah

struktur modal. Struktur modal mempengaruhi nilai perusahaan secara negatif, hal ini terjadi karena semakin besar struktur modal maka perusahaan harus menanggung bunga yang semakin tinggi (Sutrisno, 2016).

2.2 kerangka penelitian

2.3 Pengembangan Hipotesis

2.3.1 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan

Rasio likuiditas adalah kemampuan sebuah perusahaan dalam menyelesaikan atau menuhi kewajiban yang jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancar (Harjito 2014). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Nurhayati (2013) menemukan hasil bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pada penelitian yang menggunakan Current Ratio tersebut berpendapat bahwa investor tidak memperhatikan

rasio tersebut karena rasio tersebut hanya menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menutupi hutang lancar dengan menggunakan aktiva lancar. Senada dengan penelitian tersebut penelitian yang dilakukan oleh Mahendra, Artini, dan Suarjaya (2012) juga mendapatkan hasil bahwa rasio likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Rasio likuiditas dapat diartikan sebagai rasio yang dipergunakan untuk mengukur seberapa likuidkah sebuah perusahaan. Pengukuran rasio tersebut dilakukan dengan membandingkan dua komponen yang terdapat dalam neraca yaitu antara total aktiva lancar dengan total passiva 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. Persepsi atau pendapat investor tersebut akan meningkatkan permintaan saham perusahaan yang akan meningkatkan pula harga saham perusahaan tersebut.

H1: Likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

2.3.2 Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Rasio solvabilitas atau beberapa orang mengenal dengan rasio hutang atau rasio leverage adalah rasio yang mengukur seberapa besar asset 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).

Rasio solvabilitas atau beberapa orang mengenal dengan rasio hutang atau rasio leverage adalah rasio yang mengukur seberapa besar asset 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).

Sujoko dan Subiantoro (2007) dalam penelitiannya berpendapat bahwa meningkatnya nilai hutang yang digunakan perusahaan akan menimbulkan resiko resiko salah satunya adalah financial distress. Financial distress memiliki dua sifat yang pertama bersifat sementara, muncul karena perusahaan kekurangan kas untuk memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya. Bersifat lebih serius saat total hutang yang digunakan perusahaan melebihi dari total asset yang dimiliki.

Peningkatan penggunaan hutang akan meningkatkan pula resiko perusahaan. Sedangkan pada dasarnya investor akan tidak menyukai berinvestasi pada perusahaan yang memiliki resiko tinggi. Dengan demikian perusahaan yang memiliki hutang tinggi berkemungkinan tidak menarik minat investor. Penurunan minat investasi tersebut akan berpengaruh terhadap harga saham karena permintaan saham yang rendah dan akan berpengaruh juga terhadap nilai perusahaan.

H2: Solvabilitas berpengaruh negativ terhadap nilai perusahaan.

2.3.3 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).

Presetyorini (2013) dalam penelitiannya tentang pengaruh ukuran perusahaan, leverage, price earning 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.

Dalam menghitung rasio profitabilitas dapat menggunakan Return On Equity atau ROE. ROE adalah rasio laba bersih terhadap ekuitas saham biasa (Mardiyati, Ahmad, dan Putri, 2012). ROE dimaksudkan untuk mengukur berapa keuntungan yang merupakan hak dari pemegang saham (Harjito, 2014). ROE juga menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba setelah pajak dengan menggunakan modal sendiri (Presetyorini, 2013).

H3 : Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

METODE PENELITIAN

3.1 Populasi dan Sampel

Populasi dari penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel data penelitian diperoleh dengan metode purposive sampling, yaitu sampel yang ditarik dengan menggunakan pertimbangan. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- Perusahaan property yang terdapat di BEI dengan laporan keuangan dari tahun 2012-2016
- Perusahaan properti yang melakukan publikasi laporan tahunan
- Data mengenai variabel-variabel yang diteliti tersedia dengan lengkap dalam laporan keuangan perusahaan tahun 2007-2011

Dari kriteria tersebut terdapat 26 perusahaan yang memiliki laporan keuangan sesuai dengan kriteria yang ditentukan (lihat lampiran 1).

3.2 Data dan Sumber Data

Sumber data yang akan digunakan dalam penelitian ini merupakan jenis data sekunder dari perusahaan-perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang memiliki laporan keuangan dari tahun 2012-2016. Data diperoleh melalui website resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id), yahoo finance, indopremiere sekuritas.

3.3 Definisi Operasional Variabel

1. Nilai perusahaan

Dalam penelitian nilai perusahaan dihitung dengan menggunakan Price Book Value atau PBV dimana PBV akan memperlihatkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan, semakin besar rasionya maka semakin tinggi

perusahaan dinilai oleh para Investor. Sedangkan nilai buku (Book Value) adalah nilai bersih yang dimiliki pemegang saham dari hasil rasio dengan membagi total asset bersih dengan total saham yang beredar (Hermuningsih dan Wardani, 2009).

$$PBV = \frac{\text{Harga saham}}{\text{Nilai Buku}}$$

2. Likuiditas

Likuiditas merupakan kemampuan sebuah perusahaan dalam melunasi atau membayar kewajiban-kewajiban finansialnya tepat waktu dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki (Harjito, 2014). Pada penelitian ini pengukuran rasio likuiditas menggunakan Current Ratio. Komponen yang digunakan dalam rasio ini adalah Aktiva lancar yang terdiri dari kas, surat berharga, piutang, persediaan dan hutang lancar yang terdiri dari hutang dagang, hutang wesel, hutang pajak, hutang gaji, dan hutang jangka pendek lainnya (Harjito, 2014). Current ratio dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{current Ratio} = \frac{\text{Aktiva lancar}}{\text{Hutang lancar}}$$

3. Solvabilitas

Solvabilitas adalah rasio dimana menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jika perusahaan tersebut dilikuidasi. Dalam penelitian ini

solvabilitas diukur dengan menggunakan Total Debt to Equity Ratio (DER) yaitu perbandingan antara total hutang yang dimiliki dengan modal sendiri (Harjito, 2014). DER dimaksudkan untuk mengukur seberapa besar kemampuan modal perusahaan untuk melunasi seluruh kewajibannya. DER Maka Solvabilitas dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Total Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total hutang}}{\text{Modal sendiri}}$$

4. Profitabilitas

Dalam penelitian ini profitabilitas yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba diukur dengan menggunakan ROE. ROE adalah rasio laba bersih terhadap ekuitas saham biasa (Mardiyati, Ahmad, dan Putri, 2012). ROE dimaksudkan untuk mengukur berapa keuntungan yang merupakan hak dari pemegang saham (Harjito, 2014):

$$ROE = \frac{EAT}{\text{Total Modal Sendiri}}$$

3.4 Alat Analisis

Data-data yang telah dikumpulkan akan dianalisis melalui analisis rasio keuangan dan kemudian diolah kembali dengan menggunakan uji statistik regresi berganda. Dikarenakan jumlah data yang banyak, maka akan dihitung dengan menggunakan program komputer yaitu Statistical Package social Sciences (SPSS)

3.4.1 Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk menggambarkan atau mendeskripsikan variabel-variabel yang diteliti dengan menggunakan angka-angka ataupun dalam bentuk tabel, grafik, dan distribusi frekuensi. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini meliputi nilai rata-rata (Mean), standar deviasi, maksimum, dan minimum.

3.4.2 Uji Asumsi klasik

Pengujian regresi dapat dikatakan baik apabila telah memenuhi serangkaian uji klasik. Maka dari itu sebelum melakukan uji regresi linear berganda, peneliti melakukan uji asumsi klasik terlebih dahulu. Uji asumsi klasik digunakan untuk memastikan regresi yang dilakukan telah memenuhi asumsi dasar sehingga dapat digunakan untuk menguji hipotesis. Ada beberapa rangkaian uji asumsi klasik, yaitu:

1. Uji Normalitas

Uji Normalitas digunakan untuk mengetahui apakah data dalam penelitian berdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah yang memiliki nilai residual berdistribusi normal. Data dikatakan normal apabila nilai signifikansi lebih dari 0,05. Begitu juga sebaliknya, apabila nilai signifikansi kurang dari 0,05 maka data dapat dikatakan tidak normal.

2. Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas digunakan untuk mengetahui adanya hubungan antara beberapa atau semua variabel yang menjelaskan dalam model regresi. Jika dalam model terdapat multikolinearitas maka model tersebut memiliki kesalahan standar yang besar sehingga koefisien tidak dapat ditaksir dengan ketepatan yang tinggi. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Dalam penelitian ini, uji multikolinearitas diukur dengan indikator VIF. Dimana nilai VIF harus dibawa 10. Jika nilai VIF hasil regresi ternyata lebih besar

dari 10 maka dapat dipastikan terjadi multikolinearitas diantara variabel independen tersebut.

3. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi adalah untuk mengetahui adanya korelasi antara variabel gangguan sehingga penaksir tidak lagi efisien baik dalam model sampel kecil maupun dalam sampel besar. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi autokorelasi. Untuk menentukan autokorelasi dapat menggunakan uji Durbin-Watson yang dibandingkan dengan nilai tabel. Dibawah ini adalah asumsi pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi:

- Apabila d antara d_U dan $(4-d_U)$ berarti tidak ada auto korelasi.
- Apabila $d < d_L$ atau $d > (4-d_L)$ berarti ada auto korelasi.
- Apabila d antara d_L dan d_U atau $(4-d_U)$ dan $(4-d_L)$ maka durbin Watson (DW) tidak memiliki kesimpulan yang pasti. Pada nilai ini tidak dapat disimpulkan apakah terdapat korelasi atau tidak ada korelasi.

4. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas adalah uji yang menilai apakah ada ketidaksamaan varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi linear. Apabila asumsi heteroskedastisitas tidak terpenuhi, maka model regresi dinyatakan tidak valid sebagai alat peramalan. Sebuah data dikatakan terjadi heteroskedastisitas, apabila variabel independen secara signifikan mempengaruhi variabel dependen, begitu pula sebaliknya. Jika variabel independen memiliki nilai signifikan lebih kecil dari 0.05, maka terindikasi adanya masalah heteroskedastisitas. Akan tetapi jika variabel independen memiliki nilai signifikan lebih besar dari 0.05, maka tidak terjadi masalah heteroskedastisitas.

3.4.3 Regresi Berganda

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis regresi berganda. Persamaan regresi dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$PBVi = \alpha + \beta_1CRI + \beta_2DERi + \beta_3ROEi + \varepsilon_i$$

Keterangan:

PBV : Nilai Perusahaan i

α : Konstanta

β : Koefisien Regresi

CR : Likuiditas perusahaan i

DER : Solvabilitas Perusahaan

ROE : Profitabilitas perusahaan i

ε : Kesalahan Standar

3.4.4 Pengujian Hipotesis

Pengujian Hipotesis ini bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh setiap variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian hipotesis dibagi menjadi dua yaitu uji hipotesis secara parsial yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh setiap variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian secara parsial dilakukan dengan uji t. Sedangkan uji hipotesis secara simultan dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh setiap variabel independen secara bersamaan terhadap variabel dependen. Pengujian secara simultan dilakukan dengan uji F

1. Pengujian Secara parsial

Uji parsial digunakan untuk melihat pengaruh masing-masing variabel independen terhadap nilai perusahaan

- Pengaruh Current Ratio Terhadap Nilai Perusahaan

Formulasi hipotesisnya adalah sebagai berikut :

$H_0 : \beta_1 = 0$ Current Ratio tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

H1 : $\beta_1 > 0$ Current Ratio berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

- Pengaruh DER Terhadap Nilai Perusahaan

Formulasi hipotesisnya adalah sebagai berikut :

H0 : $\beta_2 = 0$ DER tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

H1 : $\beta_2 < 0$ DER berpengaruh negative signifikan terhadap nilai perusahaan.

- Pengaruh ROE terhadap Nilai Perusahaan

Formulasi hipotesisnya adalah sebagai berikut :

H0 : $\beta_3 = 0$ ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

H1 : $\beta_3 > 0$ ROE berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

2. Pengujian Secara Simultan

Uji simultan digunakan untuk melihat pengaruh semua variabel independen terhadap

nilai perusahaan. Formulasi hipotesisnya adalah sebagai berikut :

H0 : $\beta_1 = \beta_2 = \beta_3 = 0$ Current Ratio, DER, ROE, secara bersama sama tidak berpengaruh signifikan terhadap

nilai perusahaan.

Ha : $\beta_1 = \beta_2 = \beta_3$ minimal satu $\neq 0$ Current Ratio, DER, ROE secara bersama-sama

berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengujian maka dapat disimpulkan bahwa variabel likuiditas dan profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap variabel nilai perusahaan. Jadi apabila profitabilitas dan likuiditas mengalami peningkatan maka nilai perusahaan juga ikut meningkat, sebaliknya juga pada saat profitabilitas dan likuiditas turun nilai perusahaan akan ikut turun.

Sedangkan variabel solvabilitas tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Jadi apabila variabel solvabilitas naik ataupun turun tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Dalam penelitian ini masih terdapat banyak kekurangan yang harus diperbaiki dalam penelitian selanjutnya. Beberapa kekurangan yang dimiliki penelitian ini adalah:

- keterbatasan periode waktu yaitu hanya 5 tahun terhitung dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016. Mungkin pada penelitian selanjutnya dapat menggunakan periode waktu yang lebih panjang.
- Penelitian terbatas pada perusahaan property, mungkin apabila penelitian dilakukan pada sector lain akan memberikan hasil yang berbeda dari penelitian ini.
- Penelitian ini hanya menggunakan tiga variabel independen yaitu rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio profitabilitas. Pada penelitian selanjutnya dapat ditambahkan variabel rasio aktivitas sebagai variabel independen.

DAFTAR PUSTAKA

Harjito, D. Agus dan Martono 2014, Manajemen Keuangan, Edisi 2, Yogyakarta, Ekonesia.

Hermuningsih, Sri dan D.K. Wardani, 2009, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Malaysia Dan Bursa Efek Indonesia, Jurnal Siasat Bisnis, 13(2), 173-183.

Hermuningsih, Sri, 2013, Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Sruktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Publik Di Indonesia, Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan, 127-148.

Kasmir, 2009, Analisis Laporan Keuangan, Jakarta, Rajagrafindo Persada

Mahendra Dj, Alfredo, L.G.S. Artini, A.A.G Suarjaya, 2012, Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia, Jurnal Manajemen, Strategi Bisnis, dan Kewirausahaan, 6(2), 130-138.