

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

Oleh :

Indri Dunanti  
S1 Manajemen  
Darwin Lie, Efendi, Ady Inrawan

Abstrak

Adapun rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana pengaruh likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Objek penelitian ini adalah perusahaan pada Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012 sampai tahun 2016. Data yang digunakan adalah data kualitatif dan data kuantitatif, dan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah metode dokumentasi. Kemudian teknik analisis data menggunakan metode deskriptif kualitatif dan metode deskriptif kuantitatif. Analisis data dilakukan dengan menggunakan bantuan *software* SPSS 21.

Hasil regresi linier berganda, yaitu  $= 10,883 + 0,060 X_1 + 8,083 X_2$ , Likuiditas dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Hasil analisis koefisien korelasi  $r = 0,721$  menyatakan bahwa terdapat hubungan yang kuat antara likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Koefisien determinasi adalah sebesar 0,520. Artinya bahwa likuiditas dan profitabilitas dapat menjelaskan nilai perusahaan sebesar 52,0%. Hasil uji F diperoleh nilai signifikansi  $0,000 < 0,05$ . Hal ini berarti bahwa  $H_0$  ditolak artinya likuiditas dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada Sub Property dan Real Estate.

Kata Kunci : Likuiditas, Profitabilitas, dan Nilai Perusahaan.

*Abstract*

*The formulation of this research problem is how the influence of liquidity and profitability on farm value in Sub Sector of Property and Real Estate which listed on the Indonesia Stock Exchange. The method used in this paper is literature research and field research. The data used are qualitative data and quantitative data, and data collection techniques used documentation method. Then the technique of data analysis using qualitative descriptive method and quantitative descriptive method. The data analysis method used is SPSS 21.*

*The test result of multiple linear regression is  $= 10,883 + 0,060 X_1 + 8,083 X_2$ , its mean that liquidity and profitability a positive effect on farm value in Sub-sector of property and real estate which listed on the Indonesia Stock Exchange. The result of the analysis of the correlation coefficient states that there is a very strong correlation between lliquidity and profitability on farm value. The coefficient of determination states that liquidity and profitability have effect of 52% on farm value. the F test result obtained significant value  $0,000 < 0,05$ , then  $H_0$  is rejected, mean that the liduidity and profitability have significant effect on farm value at Sub-sector of property and real estate which listed on the Indonesia Stock Exchange.*

Keywords : *Liquidity, Profitability, and Farm Value.*

## **A. PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang Masalah**

Nilai perusahaan merupakan gambaran dari kesejahteraan pemilik dan pemegang sahamnya. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya pada kinerja perusahaan serta menggambarkan semakin sejahtera pula pemiliknya. Untuk meningkatkan harga saham maka perusahaan berupaya meningkatkan aktivitas perusahaan. Peningkatan akvitas perusahaan bertujuan

untuk meningkatkan laba perusahaan. Semakin besar tingkat profitabilitas maka semakin baik bagi perusahaan itu sendiri serta memberikan kemakmuran kepada pemegang saham.

Pada penelitian ini penulis meneliti perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2012 sampai dengan 2016. Sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor terpenting di suatu Negara. Pembangunan *property* yang cukup meningkat

menandakan adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah masa depan yang lebih baik. Berikut ini adalah Gambaran Umum *Price to Book Value* (PBV) dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 1**  
**Gambaran Umum *Price to Book Value* pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Periode 2012-2016**

Nama Perusahaan	2012 (Kali)	2013 (Kali)	2014 (Kali)	2015 (Kali)	2016 (Kali)	Rata-Rata PBV (Kali)
Pakuwon Jati Tbk	3.46	3.17	2.92	2.53	2.47	2.92
Goa Wakesar Tourism Development Tbk	0.29	2.02	0.93	1.37	1.10	1.16
Triputra Development Tbk	1.43	1.16	1.62	1.72	1.44	1.48
Pegung Podomoro Land Tbk	1.19	0.61	0.81	0.75	0.43	0.76
Wijaya Surtera Realty Tbk	2.49	1.52	1.73	0.36	0.36	1.43
Ekasari Asri Pemula Tbk	1.25	0.47	0.33	0.33	0.31	0.50
Sumi Sepong Dama Tbk	1.33	1.65	1.82	1.57	1.29	1.65
Duta Anggaca Realty Tbk	0.79	0.42	0.65	0.36	0.31	0.52
Rata-Rata Per Tahun	1.57	1.41	1.36	1.13	1.05	1.30

Sumber: Laporan Keuangan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) data yang diolah (2017)

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa rata-rata per tahun Nilai Perusahaan (*Price to Book Value*) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* periode 2012-2016 berfluktuasi dan cenderung menurun. Selama tahun penelitian *price to book value* (PBV) perusahaan mengalami penurunan. Hal ini tidak sejalan dengan pendapat Brigham dan Joel (2010:150), jika rasio likuiditas, manajemen aset, manajemen utang, dan profitabilitas, semuanya terlihat baik dan jika kondisi ini berjalan terus menerus secara stabil, maka rasio nilai pasar juga akan tinggi, harga saham kemungkinan tinggi sesuai dengan yang diperkirakan.

## 2. Rumusan Masalah

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

## 3. Tujuan Penelitian

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

## 4. Metodologi Penelitian

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

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

## B. Landasan Teori

### 1. Manajemen dan Manajemen Keuangan

Menurut Horne dan John (2012:2), manajemen keuangan merupakan berkaitan dengan perolehan aset, pendanaan dan manajemen aset dengan didasari beberapa tujuan umum.

Selanjutnya, menurut Brealey, et al. (2008:12) tujuan keuangan alami perseroan adalah memaksimalkan nilai pasar perusahaan pada saat ini. Bagi perusahaan publik, memaksimalkan nilai pasar saat ini perusahaan juga memaksimalkan harga saham saat ini. Bagi perusahaan publik, jika memaksimalkan nilai pasar seharusnya juga memaksimalkan harga saham saat ini.

### 2. Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2010:66), laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Maksud dari laporan keuangan yang menunjukkan kondisi perusahaan saat ini adalah kondisi keuangan perusahaan terkini. Kondisi perusahaan terkini adalah keadaan keuangan perusahaan pada tanggal tertentu (untuk neraca) dan periode tertentu (untuk laporan laba rugi).

### 3. Rasio Keuangan

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

angka lainnya. Rasio keuangan ini digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan dan kinerja perusahaan. Menurut Halim (2007:156), ada beberapa cara yang dapat digunakan untuk menganalisis laporan keuangan perusahaan, tetapi analisis rasio merupakan hal sangat umum digunakan, yang menghubungkan dua data keuangan (neraca atau laporan laba rugi), baik secara individual atau kombinasi dari keduanya, dengan cara membagi satu data dengan data lainnya.

#### 4. Likuiditas

Menurut Sudana (2011:21), rasio likuiditas (*liquidity ratio*) yaitu rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek. Likuiditas (*liquidity*) mengacu kepada kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Menurut Kasmir (2010:110), bahwa rasio likuiditas (*liquidity ratio*) merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban (hutang jangka pendek). Artinya apabila perusahaan ditagih, maka akan mampu untuk memenuhi (membayar) hutang tersebut terutama hutang yang sudah jatuh tempo.

Sedangkan menurut Brigham dan Joel (2010:134), rasio likuiditas disebut sebagai aset likuid (*liquid assets*). Aset likuid merupakan aset yang diperdagangkan dipasar aktif sehingga dapat di konvensi dengan cepat menjadi kas pada harga pasar yang berlaku. Suatu analisis likuiditas penuh membutuhkan penggunaan anggaran kas, tetapi dengan menghubungkan kas dengan aset lancar lainnya dengan kewajiban lancar. Analisis rasio memberikan ukuran likuiditas yang cepat dan mudah digunakan.

#### 5. Profitabilitas

Menurut Brigham dan Joel (2010:146), rasio profitabilitas adalah sekelompok rasio yang menunjukkan kombinasi dan likuiditas manajemen aset, utang pada hasil operasi. Menurut Kasmir (2010:115), rasio profitabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Intinya bahwa penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan. Sedangkan menurut Horne dan John (2012:176), rasio keuntungan atau *profitability ratio* pada prinsipnya menunjukkan seberapa mampu perusahaan dalam menghasilkan laba, baik dari penjualan yang ada maupun dari aset total yang dimiliki.

#### 6. Nilai Perusahaan

Menurut Atmaja (2008:412) nilai perusahaan yang baik dapat dilihat melalui cara

pandang investor terhadap risiko dan prospek perusahaan di masa depan. Perbedaan nilai buku dan nilai pasar akan menjadi semakin besar pada modal sendiri bagi pemegang saham. Dan menurut Brigham dan Joel (2010:151), rasio harga pasar suatu saham terhadap nilai bukunya memberikan indikasi pandangan investor terhadap perusahaan. Bagi para investor, harga pasar saham perusahaan menggambarkan nilai perusahaan dan seluruh risiko nyata. Untuk memaksimalkan kekayaan pemegang saham maka, perusahaan harus memaksimalkan nilai pasar saham perusahaan. Sedangkan menurut Keown, et. Al. (2004:470), nilai perusahaan adalah nilai pasar atas surat berharga utang dan ekuitas perusahaan yang beredar. Bagi para pemegang saham, harga pasar saham perusahaan menggambarkan nilai perusahaan termasuk seluruh kompleksitas dan resiko dunia nyata.

#### 7. Pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Brigham dan Joel (2010:150), Jika rasio likuiditas, manajemen aset, manajemen utang, dan profitabilitas, semuanya terlihat baik dan jika kondisi ini berjalan terus menerus secara stabil, maka rasio nilai pasar juga akan tinggi, harga saham kemungkinan tinggi sesuai dengan yang diperkirakan.

Menurut Sudana (2011:22), rasio profitabilitas penting bagi pemegang saham untuk mengetahui efektivitas dan efisiensi dalam menghasilkan laba dari setiap penjualan yang dilakukan oleh pihak manajemen perusahaan, sehingga hal ini akan berdampak pada nilai perusahaan.

#### C. Analisis dan Evaluasi

##### 1. Analisis

##### a. Analisis Deskripsi Kualitatif

Analisis deskriptif dalam penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran atau deskripsi mengenai likuiditas, profitabilitas dan nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate.

##### 1) Gambaran Umum *Current Ratio* Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate

Rasio pengukuran likuiditas salah satunya dengan *current ratio* yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar hutang-hutang tersebut. Tetapi suatu perusahaan dengan *current ratio* yang tinggi belum tentu menjamin akan dapat dibayarnya hutang perusahaan yang sudah jatuh tempo karena proporsi atau distribusi dari aktiva lancar yang tidak menguntungkan. Data hasil penelitian likuiditas yang diukur dengan *current ratio* (CR) pada sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 disajikan dalam tabel berikut.

**Tabel 2**  
**Current Ratio (CR) pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016**

Kode Perusahaan	2012 (Kali)	2013 (Kali)	2014 (Kali)	2015 (Kali)	2016 (Kali)	Rata-Rata CR (Kali)
Pakuwon Jati Tbk	1.34	1.30	1.38	1.22	1.33	1.31
Gowa Makassar Tourism Development, Tbk	1.29	1.02	2.09	1.06	1.17	1.32
Ciputra Development, Tbk	1.66	1.35	1.43	1.57	1.88	1.56
Agung Podomoro Land, Tbk	1.66	1.88	1.83	1.39	1.67	1.51
Alam Sutera Realty, Tbk	1.23	0.75	1.14	0.72	0.90	0.95
Bekasi Asri Pemula, Tbk	2.65	2.48	2.09	2.09	2.18	2.27
Bumi Serpong Damai, Tbk	1.54	2.67	2.10	2.73	2.94	2.39
Duta Anggada Realty, Tbk	1.16	2.02	1.88	0.88	0.84	1.27
Rata-Rata Per Tahun	1.53	1.66	1.74	1.43	1.51	1.57
Minimum Per Tahun	1.23	0.75	1.14	0.72	0.84	0.95
Maksimum Per Tahun	2.65	2.67	2.10	2.73	2.18	2.39

Sumber: Data diolah ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id))

Berdasarkan tabel 2 di atas terlihat bahwa likuiditas perusahaan pada sub sektor *property* dan *real estate* berfluktuasi. Pada Pakuwon Jati, Tbk cenderung mengalami penurunan hal ini dapat dilihat dari *current ratio* yang mengalami penurunan, demikian hal dengan Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, Agung Podomoro Land, Tbk, Alam Sutera Realty, Tbk, Bekasi Asri Pemula, Tbk, dan Duta Anggada Realty, Tbk. Hal ini dikarenakan peningkatan utang lancar perusahaan yang tidak diikuti oleh peningkatan aset lancar.

## 2) Gambaran Umum Return On Equity Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate

Profitabilitas bertujuan untuk mengukur efektifitas manajemen melalui kegiatan perusahaan dengan kata lain mengukur kinerja perusahaan. Salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur profitabilitas yaitu *Return on Equity* (ROE). *Return on Equity* merupakan Rasio ini menunjukkan keberhasilan atau kegagalan pihak manajemen dalam memaksimalkan tingkat hasil pengembalian investasi pemegang saham dan menekankan pada hasil pendapatan sehubungan dengan jumlah yang diinvestasikan.

Data hasil penelitian profitabilitas yang diukur dengan *Return on Equity* (ROE) sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 disajikan dalam tabel berikut.

**Tabel 3**  
**Return On Equity (ROE) pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016**

Kode Perusahaan	2012 (kali)	2013 (kali)	2014 (kali)	2015 (kali)	2016 (kali)	Rata Rata ROE (kali)
Pakuwon Jati, Tbk	0.24	0.29	0.31	0.15	0.16	0.23
Gowa Makassar Tourism Development, Tbk	0.28	0.23	0.18	0.21	0.14	0.21
Ciputra Development, Tbk	0.11	0.14	0.15	0.13	0.08	0.12
Agung Podomoro Land, Tbk	0.13	0.13	0.28	0.17	0.18	0.17
Alam Sutera Realty, Tbk	0.26	0.17	0.18	0.04	0.07	0.14
Bekasi Asri Pemula, Tbk	0.05	0.05	0.07	0.01	0.02	0.04
Bumi Serpong Damai, Tbk	0.14	0.22	0.22	0.11	0.06	0.15
Duta Anggada Realty, Tbk	0.06	0.06	0.13	0.05	0.05	0.07
Rata-Rata Per Tahun	0.16	0.16	0.19	0.11	0.10	0.14
Minimum Per Tahun	0.06	0.05	0.07	0.01	0.02	0.07
Maksimum Per Tahun	0.26	0.22	0.28	0.17	0.18	0.23

Sumber: Data diolah ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id))

Berdasarkan tabel di atas terlihat bahwa profitabilitas perusahaan pada sub sektor *Property* dan *Real Estate* berfluktuasi dan cenderung menurun. Pada Pakuwon Jati, Tbk cenderung mengalami penurunan hal ini dapat dilihat dari rasio *return on equity* yang mengalami penurunan, demikian hal dengan Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, Agung Podomoro Land, Tbk, Alam Sutera Realty, Tbk, Bekasi Asri Pemula, Tbk, Duta Anggada Realty, Tbk, Ciputra Development, Tbk dan Bekasi Asri Pemula, Tbk. Hal ini dikarenakan penurunan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih menggunakan aset perusahaan.

## 3) Gambaran Umum Price to Book Value Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate

Perusahaan dipandang baik oleh investor apabila perusahaan memiliki laba, arus kas yang aman, dan mengalami pertumbuhan. Dalam penelitian ini nilai perusahaan diukur dengan rasio *Price to Book Value*. Rasio ini berfungsi untuk mengidentifikasi saham mana yang harganya wajar, terlalu rendah, dan terlalu tinggi. *Price to Book Value* (PBV) suatu perusahaan adalah cara membagi harga saham dengan nilai buku. Data hasil penelitian nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tbk. yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 disajikan dalam tabel berikut.

**Tabel 4**  
**Price to Book Value (PBV) pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016**

Nama Perusahaan	2012 (Kali)	2013 (Kali)	2014 (Kali)	2015 (Kali)	2016 (Kali)	Rata-Rata FBV (Kali)
Pakuwon Jati, Tbk	3,46	3,17	2,99	2,53	2,47	2,92
Gowa Makassar Tourism Development, Tbk	0,29	0,09	0,33	1,37	1,10	1,16
Ciptura Development, Tbk	1,40	1,16	1,80	1,72	1,44	1,40
Agung Podomoro Land, Tbk	1,18	0,6	0,81	1,75	0,43	0,76
Alam Sutera Realty, Tbk	2,49	1,58	1,73	1,38	0,88	1,43
Bekasi Asri Pemula, Tbk	1,05	0,47	0,33	1,33	0,31	0,50
Bumi Serpong Utama, Tbk	1,83	1,58	1,30	1,67	1,29	1,66
Duta Anggada Realty, Tbk	0,79	0,48	0,66	0,38	0,21	0,52
Rata-Rata Per Tahun	1,57	1,4	1,36	1,13	1,05	1,30
Minimum Per Tahun	0,29	0,48	0,33	0,33	0,31	0,50
Maksimum Per Tahun	2,49	3,17	2,99	2,53	2,47	2,92

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

Berdasarkan table 4 di atas terlihat bahwa nilai perusahaan perusahaan pada sub sektor *property* dan *real estate* berfluktuasi. Pada Pakuwon Jati, Tbk cenderung mengalami penurunan hal ini dapat dilihat dari rasio *return on equity* yang mengalami penurunan, demikian hal dengan Agung Podomoro Land, Tbk, Alam Sutera Realty, Tbk, Bekasi Asri Pemula, Tbk, Duta Anggada Realty, Tbk. dan Bekasi Asri Pemula, Tbk. Hal ini dikarenakan penurunan harga saham yang diperoleh perusahaan. Pada Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, dan Ciptura Development, Tbk mengalami peningkatan, hal ini dikarenakan peningkatan harga saham yang diperoleh perusahaan selama tahun penelitian.

## b. Deskriptif Kuantitatif

### 1) Regresi Linear Berganda

Pengujian analisis regresi berganda pada penelitian ini menggunakan SPSS versi 21 dengan hasil yang terlihat pada Tabel 5.

**Tabel 5**  
**Hasil Analisis Regresi Linier Berganda**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
1 (Constant)	10.883	35.512	
CR	,060	,167	,642
ROE	8.083	1.288	,728

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil Pengolahan (Output SPSS 21)

Berdasarkan hasil analisis dengan program SPSS pada tabel 5 di atas, *Constant* merupakan konstanta persamaan regresi. Sedangkan 0,060 dan 8.083 berturut-turut adalah konstanta untuk  $X_1$  (likuiditas) dan  $X_2$  (profitabilitas). Sehingga apabila dituliskan, persamaan regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

$$= 10,883 + 0,060 X_1 - 8,083 X_2$$

Dari hasil persamaan regresi di atas maka pengaruh likuiditas dan aktivitas terhadap

profitabilitas dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1)  $b_0 = 10,883$

Nilai konstanta sebesar 10,883 secara menunjukkan bahwa jika nilai variabel likuiditas dan profitabilitas sama dengan nol maka nilai perusahaan adalah sebesar 10,883 atau sebesar 10,883%.

2)  $b_1 = 0,060$

Koefisien regresi  $b_1$  sebesar 0,060, menunjukkan bahwa setiap variabel likuiditas meningkat sebesar satu satuan maka akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0,060 dengan asumsi variabel independen lainnya dianggap tetap atau sama dengan nol.

3)  $b_2 = 8,083$

Koefisien regresi  $b_2$  sebesar 8,083, menunjukkan bahwa setiap kenaikan variabel aktivitas sebesar satu satuan akan diikuti oleh penurunan nilai perusahaan sebesar 8,083 dengan asumsi variabel independen lainnya dianggap tetap atau sama dengan nol.

### 2) Korelasi dan Koefisien Determinasi

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

**Tabel 6**  
**Hasil Analisis Korelasi dan Koefisien**  
**Determinasi**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Durbin-Watson
1	,721 <sup>a</sup>	,502	,494	1,605

Sumber: Hasil Pengolahan (Output SPSS 21)

Berdasarkan tabel 6 di atas diketahui bahwa nilai korelasi ( $r$ ) adalah sebesar 0,721 yang berarti hubungan antara likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah sangat kuat. Sedangkan nilai koefisien determinasi ( $R$ ) adalah sebesar 0,520 yang berarti bahwa variasi variabel likuiditas dan aktivitas memiliki kekuatan 52,0% dalam mengestimasi nilai perusahaan, dengan kata lain nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh likuiditas dan profitabilitas sebesar 52,0% pada perusahaan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan sisanya sebesar 48,0% dijelaskan oleh variabel lain di luar variabel dalam penelitian ini seperti *Quick Ratio*, *Working Capital Turnover (WCT)*, *Return On Investment (ROI)*, dan efisiensi operasional.

### 3) Uji Hipotesis

#### a) Uji Simultan (Uji F)

Pengujian ini dilakukan secara simultan, yaitu dilakukan untuk menentukan diterima atau ditolaknya hipotesis. Jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$  atau signifikansi  $0,05$ , maka  $H_0$  ditolak.

Untuk menghasilkan suatu kesimpulan yang valid, maka harus dilakukan uji hipotesis dengan menggunakan program SPSS versi 19.

**Tabel 7**  
**Hasil Uji F**  
**ANOVA<sup>p</sup>**

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	,343	2	2,72887	20,041	,000 <sup>a</sup>
Residual	,146	37	37,3636		
Total	,488	39			

a. Predictors: (Constant), ROE, CR

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil Pengolahan (*Output SPSS 21*)

Berdasarkan tabel 7 di atas dapat dilihat bahwa nilai  $F_{hitung}$  sebesar 20,041 >  $F_{tabel}$  3,25 dengan df pembilang k = 2, df penyebut (40-2-1=37), dengan taraf signifikansi 0,000 < 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa likuiditas dan aktivitas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.

#### b) Uji Parsial (Uji t)

Pengujian ini dilakukan secara parsial yang dilakukan untuk menentukan diterima atau ditolaknya hipotesis. Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau signifikansi 0,05, maka  $H_0$  ditolak.

**Tabel 8**  
**Hasil Uji t**

Model	t	Sig.
1 (Constant)	,306	,761
CR	,362	,720
ROE	6,274	,000

Berdasarkan tabel 8 di atas, diperoleh nilai  $t_{hitung}$  pada variabel  $X_1$  (likuiditas) dengan proksi *Current Ratio* sebesar 0,362 dan nilai signifikansi sebesar 0,720. Untuk variabel  $X_2$  (profitabilitas) dengan proksi *return on asset* sebesar 6,274 dan nilai signifikansi sebesar 0,000. Untuk tingkat kepercayaan 95%,  $\alpha = 5\%$  atau 0,05, dan  $n = 40$ ,  $k = 2$ ,  $df = (n-k-1) = (40-2-1) = 37$ , diperoleh angka  $t_{tabel}$  sebesar 2,026. Dari hasil perhitungan di atas, maka penulis dapat memberikan kesimpulan sebagai berikut:

- $t_{hitung} > t_{tabel}$  (0,362 < 2,026) atau nilai signifikansi 0,720 > 0,05, maka  $H_0$  ditolak yang berarti bahwa rasio likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap rasio nilai perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.
- $t_{hitung} < t_{tabel}$  (6,272 > 2,026) atau nilai signifikansi 0,000 < 0,05, maka  $H_0$  diterima yang berarti bahwa rasio profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.

## 2. Evaluasi

### a. Evaluasi Likuiditas pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi *current ratio* pada sub sektor *property* dan *real estate* periode 2012-2016 berfluktuasi dan cenderung stabil. Berdasarkan tabel 16, ditunjukkan hasil *current ratio* maksimum yaitu mencapai 2,73 kali, artinya bahwa kemampuan kemampuan untuk membayar utang yang segera harus dipenuhi dengan aktiva lancar setiap utang lancar Rp 1,00 dijamin aktiva lancar sebesar Rp 2,73,-. Nilai minimum *current ratio* sebesar 0,64 kali berada pada tahun 2016, artinya bahwa kemampuan untuk membayar utang harus segera dipenuhi dengan aktiva lancar setiap utang lancar Rp 1,00 dijamin aktiva lancar sebesar Rp 0,64,-.

Hal ini disebabkan oleh peningkatan hutang lancar yang tidak diikuti oleh peningkatan aset lancar yang dimiliki oleh perusahaan. Dengan rata-rata rasio lancar pertahun sebesar 1,57 kali. Terdapat tiga tahun di bawah rata-rata yaitu tahun 2012, 2015, dan tahun 2016, hal ini terjadi dikarenakan kenaikan utang lancar yang dimiliki perusahaan tidak diikuti kenaikan pada aktiva lancar dikatakan tidak signifikan dan tingkat kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban lancar tidak sesuai yang diharapkan.

### b. Evaluasi Profitabilitas pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi *return on equity* pada sub *property* dan *real estate* periode 2012-2016 berfluktuasi dan cenderung menurun hal ini disebabkan oleh penurunan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba menggunakan modal yang dimilikinya. Berdasarkan tabel 17, ditunjukkan hasil *return on equity* maksimum yaitu mencapai 0,26 kali, artinya bahwa kemampuan dari modal yang dikelola dalam keseluruhan aktifitas untuk menghasilkan keuntungan. Setiap satu rupiah modal menghasilkan Rp 0,26,-. Berdasarkan tabel 17, ditunjukkan hasil *return on equity* minimum yaitu sebesar 0,01 kali, artinya bahwa kemampuan dari modal yang dikelola dalam keseluruhan aktifitas untuk menghasilkan keuntungan. Setiap satu rupiah modal menghasilkan Rp 0,01,-. Dengan rata-rata *return on equity* pertahun sebesar 0,14 kali.

Terdapat dua tahun di bawah rata-rata yaitu tahun 2015, dan tahun 2016. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan belum secara maksimal dalam mengelolah modal untuk meningkatkan aktifitas perusahaan. Penyebab dari penurunan tingkat profitabilitas ini terjadi

karena perkembangan laba bersih perusahaan jauh lebih rendah daripada modal perusahaan. Penurunan profitabilitas perusahaan ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan menurun.

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

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi *price to book value* pada sub property dan real estate periode 2012-2016 berfluktuasi dan cenderung menurun hal ini disebabkan oleh penurunan harga saham yang perusahaan sub property dan real estate. Berdasarkan tabel 19, ditunjukkan hasil *price to book value* (PBV) maksimum yaitu mencapai 3,17 kali, terdapat pada tahun 2012.

Hal ini berarti bahwa pasar menghargai saham sebesar 3,17 kali dari harga sebenarnya. Berdasarkan tabel 19, ditunjukkan hasil *price to book value* (PBV) minimum yaitu mencapai 0,31 kali terdapat pada tahun 2016.

Hal ini berarti bahwa pasar menghargai saham sebesar 0,31 kali dari harga sebenarnya. Adapun dengan rata-rata *price to book value* (PBV) pertahun sebesar 1,30 kali. Terdapat dua tahun di bawah rata-rata yaitu tahun 2015, dan tahun 2016.

### d. Evaluasi Pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016

Berdasarkan pengujian yang dilakukan penulis dengan melakukan pengujian regresi linier berganda, menunjukkan hasil bahwa likuiditas dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini sejalan. Hal ini dapat ditunjukkan dari pengamatan regresi linier berganda, yaitu  $= 10,883 + 0,060 X_1 + 8,083 X_2$ . Artinya bahwa terdapat pengaruh positif antara likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Karena koefisien likuiditas bernilai positif yaitu 0,060 yang berarti bahwa setiap kenaikan satu rupiah pada variabel likuiditas maka akan diikuti dengan peningkatan nilai perusahaan sebesar 0,060.

Hal ini sejalan dengan pendapat Brigham dan Joel (2010:150), nilai pasar adalah sekumpulan rasio yang menghubungkan harga saham perusahaan terhadap laba, arus kas, dan nilai buku per sahamnya. Jika rasio likuiditas, manajemen aset, manajemen utang, dan profitabilitas, semuanya terlihat baik dan jika kondisi ini berjalan terus menerus secara stabil, maka rasio nilai pasar juga akan tinggi,

harga saham kemungkinan tinggi sesuai dengan yang diperkirakan.

Dan koefisien profitabilitas bernilai positif yaitu 8,083 yang berarti bahwa setiap kenaikan satu rupiah pada variabel profitabilitas maka akan diikuti dengan kenaikan nilai perusahaan sebesar 8,083. Hal ini sejalan dengan pendapat Sudana (2011:22), rasio profitabilitas penting bagi pemegang saham untuk mengetahui efektivitas dan efisiensi dalam menghasilkan laba dari setiap penjualan yang dilakukan oleh pihak manajemen perusahaan, sehingga hal ini akan berdampak pada nilai perusahaan. Semakin besar tingkat profitabilitas maka semakin baik bagi perusahaan itu sendiri serta memberikan kemakmuran kepada pemegang saham.

## D. KESIMPULAN DAN SARAN

### 1. Kesimpulan

- Rata-rata likuiditas (*current ratio*) yang dihasilkan pada sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu sebesar 1,57 kali
- Rata-rata profitabilitas (*return on equity*) yang dihasilkan pada sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu sebesar 0,14 kali
- Rata-rata nilai perusahaan (*price to book value*) yang dihasilkan pada sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu sebesar 1,30 kali
- Hasil analisis regresi diperoleh nilai  $= 10,883 + 0,060 X_1 + 8,083 X_2$ . Menunjukkan bahwa likuiditas dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.
- Hasil analisis korelasi diperoleh  $r$  dengan nilai 0,721 artinya terdapat hubungan yang kuat antara likuiditas (CR) dan profitabilitas (ROE) dengan nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.
- Dari hasil pengujian hipotesis secara simultan ( Uji F) disimpulkan bahwa likuiditas dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara simultan periode 2012-2016, hal ini ditunjukkan dengan  $F_{hitung} 20,041 > F_{tabel} 3,25$  dan tingkat signifikansi  $0,000 < 0,05$ .
- Hasil uji t disimpulkan bahwa likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2016 ditunjukkan dengan  $t_{hitung} 0,362 < t_{tabel} 2,026$  dengan tingkat signifikansi  $0,720 >$

0,05. Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada sub sektor *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 hal ini ditunjukkan dengan  $t_{hitung} 6,274 > t_{tabel} 2,026$  dengan tingkat signifikansi  $0,000 < 0,05$ .

## 2. Saran

- a. Untuk meningkatkan likuiditas perusahaan harus meningkatkan jumlah aset yang dimiliki perusahaan. Perusahaan dapat mempertimbangkan dengan melakukan penambahan aset serta memaksimalkan penagihan piutang usaha yang dimiliki perusahaan.
- b. Untuk meningkatkan profitabilitas, perusahaan sebaiknya meningkatkan efektifitas penggunaan modal yang dimiliki untuk meningkatkan aktifitas perusahaan seperti meningkatkan penjualan baik dengan cara meningkatkan volume penjualan, ataupun dengan menaikkan tingkat harga penjualan hal ini tergantung dengan kondisi pasar.
- c. Untuk meningkatkan nilai perusahaan, sebaiknya perusahaan meningkatkan pendapatan dan menekan biaya, serta dengan baik mengelola utang perusahaan

## E. DAFTAR PUSTAKA

- Atmaja, 2008. **Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan**. Buku II, Edisi 12. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Brealey, Richard, dkk. 2008. **Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan Jilid 2**, Jakarta : Erlangga.
- Brigham, Eugene F., dan Joel Houston. 2010. **Dasar-Dasar Manajemen Keuangan**. Edisi Kesembilan. Buku 1. Jakarta: Salemba Empat.
- Halim, Abdul. 2007. **Manajemen Keuangan Bisnis**. Bogor : Penerbit Ghalia Indonesia.
- Horne, James C. Van dan John M. Wachowicz, Jr. 2012. **Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan**. Edisi Ketigabelas. Jilid 1. Jakarta : Salemba Empat.
- Kasmir. 2010. **Pengantar Manajemen Keuangan**. Edisi Pertama. Cetakan Kedua. Jakarta: Pranada Group.
- Keown, *et.al*. 2004. **Manajemen Keuangan: Prinsip dan Penerapan**. Edisi Kesepuluh. Jilid 1. Jakarta: Indeks.
- Sudana, I Made. 2011. **Manajemen Keuangan Perusahaan: Teori dan Praktik**. Jakarta: Erlangga.