

**PENGARUH WORKING CAPITAL TURNOVER (WCT), CURRENT RATIO (CR), DEBT TO EQUITY RATIO (DER), DAN RETURN ON ASSET (ROA) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2017-2020**

**IMELDA R. PURBA  
A. MAHENDRA**

Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Santo Thomas  
[Imelda.rimenda.purba@gmail.com](mailto:Imelda.rimenda.purba@gmail.com), [mahendraroshan7@gmail.com](mailto:mahendraroshan7@gmail.com)

**ABSTRAK**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memperoleh bukti empiris adanya pengaruh antara variabel *Working Capital Turnover (WCT)*, *Current Ratio (CR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan *Return On Asset (ROA)* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* pada periode 2017-2020. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Populasi dalam penelitian ini mencakup semua perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI dalam periode 2017-2020. Sampel dalam penelitian ini sebanyak 13 perusahaan yang memenuhi kriteria. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling*. Analisis data yang digunakan untuk menguji hipotesis adalah regresi berganda dengan tingkat signifikansi 5% dan dengan menggunakan alat bantu SPSS *versi 23*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan variabel *Working Capital Turnover (WCT)*, *Current Ratio (CR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan *Return On Asset (ROA)* berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan. *Working Capital Turnover (WCT)*, *Current Ratio (CR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan *Return On Asset (ROA)* berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci:** *Working Capital Turnover (WCT)*, *Current Ratio (CR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return On Asset (ROA)*

**PENDAHULUAN**

Suatu perusahaan tentunya selalu memiliki tujuan didalamnya. Tujuan-tujuan yang ingin dicapai oleh suatu perusahaan tentunya tidak hanya satu saja, melainkan banyak hal, tetapi ada satu tujuan yang ditekankan perusahaan. Salah satu contoh tujuan yang biasanya diinginkan oleh perusahaan adalah memaksimalkan tingkat pengembalian. Tujuan perusahaan yang seperti ini juga yang biasanya diinginkan para investor untuk berinvestasi pada suatu perusahaan. Dalam hal ini pasar modal tentunya memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap perusahaan, sebab pasar modal merupakan sarana untuk memperoleh dana yang bersumber dari masyarakat ke berbagai sektor yang melaksanakan investasi (Kundiman & Hakim, 2016).

Dalam suatu perusahaan, nilai perusahaan sangat penting karena nilai perusahaan mencerminkan keadaan atau kondisi serta kinerja suatu perusahaan. Seorang investor akan menjauh dan menghindari suatu resiko dan mendekati pada keuntungan yang maksimal dari setiap investasi yang dilakukan, dan mengambil keuntungan dari hasil investasi tersebut untuk selanjutnya diinvestasikan ke tempat lain dengan tingkat resiko yang kecil juga, dan seterusnya. Dengan keputusan seperti ini diharapkan perolehan keuntungan dari berbagai tempat investasi akan memberikan kenyamanan dan ketenangan secara batin/psikologis bagi investor tersebut

dalam keputusannya mengelola finansial (Fahmi, 2014). Nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum apabila harga saham meningkat, semakin tinggi harga saham sebuah perusahaan maka semakin tinggi tingkat kemakmuran pemegang saham (Mahendra et al., 2012).

Horigan (dalam Kundiman & Hakim, 2016) menyatakan bahwa rasio keuangan berguna untuk memprediksi kesulitan keuangan perusahaan, hasil operasi, kondisi perusahaan saat ini dan pada masa mendatang, serta sebagai pedoman bagi investor mengenai kinerja masa lalu dan masa yang akan mendatang. Dalam penelitian ini, penulis akan mengkaji beberapa rasio keuangan yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan, yaitu *working capital turnover*, *current ratio*, *debt to equity ratio*, dan *return on asset*.

Menurut Riyanto (2013) perputaran modal kerja merupakan modal yang selalu dalam keadaan berputar dalam perusahaan selama yang bersangkutan tersebut dalam keadaan usaha. Perputaran modal kerja dimulai pada saat kas diinvestasikan dalam sebuah komponen modal kerja sampai di mana akan kembali lagi menjadi kas. Berapa lama periode perputaran modal kerja adalah tergantung pada berapa lama periode tersebut berputar dari masing-masing komponen modal kerja tersebut (Hardiana, 2019). Masa perputaran modal kerja yakni sejak kas ditanamkan pada elemen-elemen modal kerja hingga menjadi kas lagi, adalah kurang dari satu tahun atau berjangka pendek. Masa perputaran modal kerja menunjukkan tingkat efisiensi penggunaan modal kerja tersebut. Semakin cepat masa perputaran modal kerja semakin efisien penggunaan modal kerja dan tentunya investasi pada modal kerja semakin kecil.

Secara teoritis, likuiditas perusahaan dapat mempengaruhi pengambilan keputusan dengan memegang fleksibilitas keuangan suatu perusahaan. Laba memiliki peranan yang sangat dominan dalam sebuah perusahaan untuk menentukan apakah perusahaan tersebut akan pailit atau dapat terus bertahan di dunia perindustrian. Salah satu cara agar perusahaan dapat mempertahankan serta memajukan perusahaannya yaitu dengan terus memantau tingkat likuiditas perusahaannya. Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya. Perusahaan harus dapat menjaga likuiditasnya dengan cara mengatur kewajiban jangka pendeknya. Semakin besar tingkat aset lancar suatu perusahaan, semakin besar likuiditas perusahaan (Shalini, 2020).

Untuk meningkatkan nilai perusahaan, maka perusahaan dituntut untuk tumbuh. Pertumbuhan tersebut dapat diwujudkan dengan menggunakan kesempatan investasi yang sebaik-baiknya. Bagaimana perusahaan memperoleh dana untuk memenuhi kebutuhan investasinya, bagaimana komposisi dari modal sendiri dan hutang, dan juga bagaimana hutang yang akan digunakan tersebut apakah jangka panjang atau jangka pendek. Pada prinsipnya setiap perusahaan membutuhkan modal untuk melaksanakan kegiatannya, baik untuk memenuhi kebutuhan investasi jangka panjang maupun kegiatan operasional sehari-hari perusahaannya. Ada dua sumber pembiayaan yang dapat digunakan oleh perusahaan untuk melakukan kegiatan operasinya, yaitu sumber pembiayaan yang berasal dari dalam perusahaan itu sendiri (*internal financing*) dan sumber pembiayaan yang berasal dari luar perusahaan (*external financing*). Sumber dana eksternal antara lain melalui hutang atau dengan cara menerbitkan saham dan obligasi. Sedangkan sumber dana internal terdiri dari modal sendiri yang berasal dari pemiliknya dan laba ditahan (*retained earnings*). Apabila perusahaan memilih hutang sebagai sumber pembiayaannya maka perusahaan akan dikenakan beban bunga dari hutang tersebut. Perusahaan harus dapat menentukan perbandingan proporsional sumber dana antara modal asing/hutang dengan modal sendiri yang akan digunakan perusahaan untuk membiayai tambahan investasinya, yang disebut dengan istilah struktur modal. Perusahaan yang cenderung menggunakan dana

eksternal untuk mendanai tambahan investasinya akan membagikan deviden yang lebih besar, namun disisi lain perusahaan juga harus membayar bunga atas hutangnya (Sairin, 2018). *Debt to Equity ratio* mengungkapkan bagaimana penggunaan pendanaan perusahaan dari struktur modal yang dimiliki suatu perusahaan yang berasal dari utang jangka panjang dan dana yang berasal dari ekuitas (Pratiwi et al., 2020). Menurut Syafri (2008) dalam penelitian Suryawan & Wirawijaya (2017), rasio profitabilitas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang dan sebagainya. Beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat profitabilitas suatu perusahaan, antara lain: tingkat pengembalian atas investasi, kinerja operasi dan pemanfaatan aset. Semakin baik rasio profitabilitas maka semakin baik kemampuan perolehan keuntungan perusahaan tersebut (Fahmi, 2014). Perusahaan dengan jumlah aktiva yang besar belum tentu dapat mengelola *asset* nya dengan efektif dan efisien dalam menghasilkan laba. Hasil penelitian Hung et al., (2018) menunjukkan bahwa dengan mempertahankan tingkat pertumbuhan yang baik, profitabilitas perusahaan akan menjadi lebih tinggi dan nilai perusahaan akan meningkat.

Objek dalam penelitian ini adalah perusahaan yang bergerak dalam sektor *property* dan *real estate*. *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sub sektor di Indonesia yang memiliki peranan penting dalam pembangunan ekonomi negara. Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia Mirza mengemukakan bahwa sektor *property* mendominasi perekonomian Indonesia dikarenakan sektor properti mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah yang besar. Sektor ini pun memiliki dampak berantai (*multiplier effect*) serta *backward linkage* yang berimbas cukup besar pada sektor-sektor lainnya. Oleh karena itu, sektor properti memiliki dampak yang signifikan dalam hal menarik dan mendorong sektor-sektor lainnya. Dampak lain dari sektor properti juga terasa terhadap perekonomian khususnya produk keuangan. Trend investasi yang selalu berkembang dan dicari oleh masyarakat Indonesia baik yang tua maupun yang muda salah satunya yaitu investasi dalam bentuk tanah atau properti. Berbeda dari investasi pada pasar modal, investasi pada properti dinilai lebih aman dibandingkan dengan investasi pada pasar modal (saham). Investasi dalam bentuk tanah ataupun bangunan merupakan investasi yang dianggap paling aman karena memiliki fisik. Faktor lain yang menjadikan properti sebagai sasaran utama investasi yaitu harganya yang selalu naik. Harga yang selalu naik ini membuat banyak pihak tergiur untuk berinvestasi pada properti karena dapat memperkirakan keuntungan yang akan diperoleh (Setiawan et al., 2021). Bisnis tersebut dikenal memiliki sifat yang cepat berubah (*volatile*), persaingan ketat, persisten dan kompleks. *Supply* tanah berbanding terbalik dengan *demand* konsumen. Kebutuhan penduduk akan tempat tinggal, pusat perbelanjaan, perkantoran, taman hiburan, dan lain-lain tidak sebanding dengan tanah ada. Investasi dibidang *real estate and property* sudah pasti menguntungkan bagi para investor. Hal-hal tersebut mengakibatkan industri pada sub sektor *Property* dan *Real Estate* terus berkembang pesat dan semakin banyak perusahaan yang ikut andil dalam pemanfaatan peluang tersebut (Asmi, 2014).

Sejak awal tahun 2020, indeks saham sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan mencatatkan penurunan terdalam, yakni 19,69% *year to date*. Dari 97 saham yang menjadi anggota sektor ini, sebanyak 58 saham turun, 24 naik, dan 15 stagnan (Kompas, 2020). Hal ini dikarenakan investor menghadapi tingkat ketidakpastian yang tinggi mengenai dampak yang ditimbulkan oleh Covid-19, baik secara fisik maupun finansial (Baek et al., 2020). Kasus covid-19 muncul pertama kali di Wuhan, Cina, pada akhir tahun 2019. Penyebaran pandemi virus ini begitu cepat dari manusia ke manusia, dari satu Negara ke Negara lain, sehingga menyebar ke seluruh dunia, termasuk Indonesia. Masuknya kasus wabah covid-19 ke Indonesia,

diumumkan pada 2 Maret 2020. Upaya yang dilakukan pemerintah untuk mencegah penyebaran wabah covid-19 ini, antara lain dengan melakukan physical distancing, menggunakan masker, meliburkan sekolah, melakukan work from home, dan sebagainya. Penyebaran wabah covid-19 yang begitu cepat membawa dampak terhadap perekonomian Indonesia (Roosdiana, 2021). Pengaruh Covid-19 yang cenderung negatif juga terjadi di pasar modal. Penelitian terkait pengaruh pandemi Covid-19 terhadap pasar modal di Indonesia telah dilakukan sebelumnya. Nasution et al. (2020) menyatakan bahwa pandemi Covid-19 membawa pasar modal ke arah yang cenderung negatif akibat rendahnya sentimen investor terhadap pasar. Hal ini salah satunya dapat dilihat melalui Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) ketika pandemi yang berbeda daripada saat sebelum adanya pandemi. Bukti empiris mengenai pengaruh *working capital turnover*, *current ratio*, *debt to equity*, dan *return on asset* terhadap nilai perusahaan menunjukkan hasil yang berbeda-beda. Pada penelitian (Kundiman & Hakim, 2016), menyatakan bahwa *current ratio*, *debt to equity ratio*, dan *return on asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham secara parsial. Pada penelitian Shalini (2020) menemukan bahwa likuiditas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, *leverage* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian Hardiana et al., (2019) menyatakan bahwa perputaran modal kerja tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV). Dalam penelitian Sairin (2018) menyatakan bahwa rasio hutang berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan penelitian Setiawan et al., (2021) menyatakan bahwa struktur modal dan perputaran modal kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan secara parsial. Penelitian Warouw et al., (2016) menyatakan bahwa perputaran modal kerja dan profitabilitas tidak memiliki hubungan terhadap nilai perusahaan secara parsial, sedangkan secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan namun tidak signifikan pada perusahaan farmasi. Revinka (2021) melakukan penelitian pada sebelas sector di BEI pada saat terjadinya pandemi covid-19, dimana terdapat tiga sektor yang nilai perusahaannya tidak terbukti terpengaruh secara negatif oleh pandemic Covid-19, yaitu sektor financials, properties and real estate, dan transportation and logistik. Menurut penelitian Roosdiana (2021) menyimpulkan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan rasio keuangan berupa rasio likuiditas dan rasio profitabilitas pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI sebelum dan sesudah pengumuman nasional kasus pertama covid-19 di Indonesia. Tetapi, terdapat perbedaan yang signifikan pada rasio solvabilitas dan rasio aktivitas.

Untuk itu berdasarkan fenomena yang telah disebutkan dan perbedaan dari beberapa hasil penelitian sebelumnya, maka penulis tertarik untuk meneliti dan melihat kembali apakah *working capital turnover*, *current ratio*, *debt to equity ratio*, dan *return on asset* mempunyai pengaruh terhadap peningkatan atau penurunan nilai perusahaan pada emiten properti dan *real estate*.

## **TELAAH TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS**

### ***1 Signalling Theory***

*Signalling theory* merupakan teori yang membahas tentang signal-signal yang timbul dari keputusan yang dilakukan oleh perusahaan (Fahmi, 2014). Informasi merupakan unsur penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun keadaan masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup suatu perusahaan dan bagaimana pasaran efeknya. Gitman dan Zutter (2015) dalam Meilinda & Destriana (2019) menjelaskan sinyal adalah suatu tindakan pendanaan perusahaan yang dilakukan oleh manajemen dimana dipercaya dapat memengaruhi

nilai saham perusahaan. Jika manajer mempunyai keyakinan bahwa prospek perusahaan baik, dan karenanya ingin agar harga saham meningkat, akan dikomunikasikan hal tersebut ke Investor. Manajer bisa menggunakan utang sebagai signal yang lebih dipercaya (*credible*). Jika utang meningkat maka kemungkinan bangkrut akan semakin meningkat. Jika perusahaan mengalami kebangkrutan maka manajer akan “terhukum” seperti reputasi hancur dan tidak dipercaya menjadi manajer. Karena itu perusahaan yang meningkatkan utang bisa dipandang sebagai perusahaan yang yakin dengan prospek perusahaan di masa mendatang. Karena cukup yakin, maka manajer perusahaan tersebut berani menggunakan utang yang lebih besar. Investor diharapkan akan menangkap signal tersebut, signal bahwa perusahaan mempunyai prospek yang baik. Dengan demikian utang merupakan tanda atau signal positif (Kundiman & Hakim, 2016). Signal ini diberikan untuk mengurangi asimetri informasi di mana pihak internal lebih memahami kondisi perusahaan (Tahu & Susilo, 2017).

## **2. Nilai Perusahaan**

Memaksimalkan kekayaan pemegang saham adalah salah satu tujuan perusahaan yang tidak dapat diabaikan (Shalini, 2020). Nilai perusahaan ditentukan dengan seberapa banyak orang bersedia membayar untuk mendapatkan perusahaan tersebut, ketika seseorang memiliki anggapan bahwa perusahaan tersebut bernilai tinggi maka seseorang akan bersedia mengeluarkan/melakukan pengorbanan untuk mendapatkan perusahaan tersebut (Purba, 2020). Nilai perusahaan sangat penting karena mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi dapat membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini tetapi juga pada prospek perusahaan di masa depan. Menurut Sihombing (2020) dalam penelitian Setiawan et al., (2021) menyatakan bahwa nilai perusahaan juga merupakan harga dari sebuah perusahaan jika perusahaan tersebut akan dijual.

Dalam penelitian ini, nilai perusahaan diproksikan sebagai *price to book value* (PBV) yang merupakan komponen penting yang harus diperhatikan dalam menganalisis kondisi perusahaan. Dengan melihat nilai PBV, seorang investor dapat melihat dan menentukan saham mana yang akan dibeli. Untuk perusahaan-perusahaan yang berjalan dengan baik, umumnya rasio ini mencapai diatas satu, yang menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya (Shalini, 2020). Semakin besar rasio PBV semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para pemodal relatif dibandingkan dengan dana yang telah ditanamkan di perusahaan (Fahmi, 2014). Keberadaan *price book value* (PBV) sangat penting bagi investor dalam menentukan strategi berinvestasi.

## **3. Working Capital Turnover**

Menurut Kasmir (2014) perputaran modal kerja adalah salah satu rasio untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu. Perputaran modal kerja merupakan perbandingan antara penjualan dengan modal kerja bersih. Dimana modal kerja bersih adalah aktiva lancar yang dikurangi dengan utang lancar. Rasio perputaran modal kerja ini diukur dengan membandingkan penjualan dengan modal kerja atau dengan modal kerja rata-rata dan menunjukkan seberapa banyak perputaran penjualan perusahaan selama periode tertentu (Setiawan et al., 2021). Dalam penelitian ini, penulis menggunakan rasio perputaran modal kerja (*working capital turnover*) untuk mengetahui seberapa banyak perusahaan dalam menghasilkan penjualan yang disebabkan dengan perputaran modal kerja.

#### 4. Current Ratio

Rasio lancar (*Current ratio*) adalah ukuran yang umum yang digunakan atas solvensi jangka pendek, kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kebutuhan utang ketika ketika jatuh tempo. Semakin tinggi rasio ini, semakin besar kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek. Artinya, setiap saat perusahaan memiliki kemampuan untuk melunasi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya. Tetapi rasio lancar yang terlalu tinggi juga menunjukkan manajemen yang buruk atas sumber likuiditas (Kundiman & Hakim, 2016).

#### 5. Debt to Equity Ratio

Rasio utang merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dan total aktiva. Dengan kata lain, rasio utang mengukur seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang. Kasmir (2010) mendefinisikan *debt to equity ratio* sebagai “ukuran yang dipakai untuk menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditor. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan kreditor dengan pemilik perusahaan, dan setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang. Semakin tinggi rasio, semakin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham (Kundiman & Hakim, 2016). Perusahaan dengan rasio utang diatas rata-rata industri menjadi tanda bahaya karena akan sulit bagi perusahaan meminjam tambahan dana tanpa harus menghimpun ekuitas terlebih dahulu (Brigham dan Houston, 2013).

#### 6. Return On Asset

Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Kasmir, 2012). Laba merupakan sumber pembayaran bunga dan pokok pinjaman bagi kreditor sedangkan bagi investor ekuitas, laba merupakan salah satu faktor penentu perubahan nilai efek. Investor lebih menginginkan perusahaan dengan profitabilitas yang tinggi karena investor beranggapan bahwa dengan profitabilitas yang tinggi, perusahaan mampu memberikan pengembalian investasi yang tinggi (Shalini, 2020).

Profitabilitas penting untuk mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan dalam jangka panjang yang mencerminkan kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan. Rasio profitabilitas dapat diindikasikan oleh margin keuntungan, daya penghasilan dasar, pengembalian aset, dan laba atas ekuitas. Pertumbuhan laba menunjukkan potensi laba yang lebih tinggi dan prospek perusahaan yang lebih baik. *Return On Asset (ROA)* adalah rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya total aktiva.

#### 7. Pengaruh Working Capital Turnover terhadap Nilai Perusahaan

Modal kerja yang baik yaitu efisiensi modal kerja dapat dilihat melalui perputaran modal kerja yang dimiliki dari aset kas dan kemudian diinvestasikan kedalam sebuah komponen modal kerja, perputaran piutang serta perputaran persediaan. Jika modal kerja sebuah perusahaan semakin pendek periode perputaran modal kerjanya, maka hal tersebut menunjukkan makin cepat perputarannya, jika modal kerja perusahaan semakin tinggi dan perusahaan semakin efisien maka hal tersebut menunjukkan rentabilitas sebuah perusahaan semakin meningkat. Hal tersebut dapat menarik calon investor baru yang ingin berinvestasi (Hardiana, 2019).

#### 8. Pengaruh Current Ratio terhadap Nilai Perusahaan

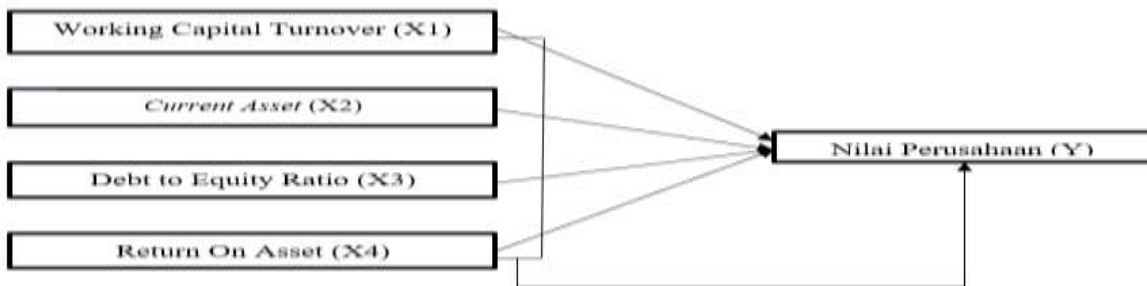
Apabila *current ratio* rendah, dapat dikatakan bahwa perusahaan kurang modal untuk membayar hutang. Namun, apabila hasil pengukuran rasio tinggi, belum tentu kondisi perusahaan sedang baik. Hal ini dapat saja terjadi karena kas tidak digunakan sebaik mungkin (Shalini, 2020). *Current ratio* yang rendah menunjukkan terjadinya penurunan harga pasar saham yang bersangkutan. *Current ratio* yang tinggi dapat memberikan sinyal kepada investor bahwa perusahaan memiliki kinerja yang baik yang dapat ditunjukkan melalui kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban pendeknya. Dengan banyaknya permintaan saham dari para investor dan calon investor maka dapat menaikkan harga saham perusahaan tersebut, sehingga nilai perusahaan tersebut mengalami peningkatan juga (Meilinda & Destriana, 2019).

### 9. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Nilai Perusahaan

*Debt to equity ratio* digunakan untuk mengukur sejauhmana kemampuan perusahaan untuk menutupi kewajiban dalam bentuk utang terhadap modal yang dimiliki perusahaan. Para investor cenderung akan menghindari perusahaan yang memiliki tingkat *debt to equity ratio* yang tinggi, karena investor tidak mau mengambil risiko atas kebangkrutan perusahaan tersebut. Hal ini akan berdampak pada menurunnya harga saham yang juga akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Shalini, 2020).

### 10. Pengaruh *Return on Asset Ratio* terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Horne (2012) dalam Shalini (2020), profitabilitas dapat dikatakan sebagai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktivitas yang dilakukan pada periode akuntansi. Perusahaan dengan profitabilitas yang tinggi menunjukkan tingginya kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dan semakin baik kinerja perusahaannya, semakin tinggi profitabilitas akan meningkatkan nilai perusahaan.



### 11. Hipotesis

Hipotesis adalah jawaban sementara atas masalah yang telah dirumuskan. Dari penjelasan teori dan perumusan masalah diatas, maka Hipotesis dirumuskan sebagai berikut:

1. Working Capital Turnover berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
2. Current Ratio berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
3. Debt to Equity Ratio berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
4. Return on Asset berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
5. Working Capital Turnover, Current Ratio, Debt to Equity Ratio, dan Return on Asset berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan secara simultan

## METODOLOGI PENELITIAN

### 1. Populasi dan Sampel

Menurut Sugiyono (2011) populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang memiliki kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2020. Sesuai dengan pengklasifikasian Indonesian Capital Market Directory tahun 2017-2020.

Menurut Sugiyono (2011) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik mengambil sampel dari populasi yang diperkirakan paling cocok untuk dikumpulkan datanya dan pengambilan data disesuaikan dengan kriteria-kriteria yang telah ditentukan. Sampel yang diteliti adalah 13 perusahaan, sehingga pengamatan yang dijadikan sampel adalah sebanyak  $(13 \times 4 \text{ tahun}) = 52$  pengamatan.

## 2. Operasionalisasi Variabel

Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang atau objek yang mempunyai variasi antara satu dengan yang lainnya dalam kelompok itu (Sugiyono, 2011).

Variabel-variabel yang dipakai dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Menurut Kasmir (2014) perputaran modal kerja adalah salah satu rasio untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu. Rasio perputaran modal kerja ini diukur dengan membandingkan penjualan dengan modal kerja atau dengan modal kerja rata-rata dan menunjukkan seberapa banyak perputaran penjualan perusahaan selama periode tertentu (Setiawan et al., 2021).
2. Rasio lancar (*Current ratio*) adalah ukuran yang umum yang digunakan atas solvensi jangka pendek, kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kebutuhan utang ketika jatuh tempo. Semakin tinggi rasio ini, semakin besar kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek.
3. Rasio utang merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dan total aktiva. Dengan kata lain, rasio utang mengukur seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang.
4. Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Kasmir, 2012). Laba merupakan sumber pembayaran bunga dan pokok pinjaman bagi kreditor sedangkan bagi investor ekuitas, laba merupakan salah satu faktor penentu perubahan nilai efek.
5. Nilai perusahaan dalam penelitian ini diukur dengan *Price to Book Value (PBV) ratio*. Menurut Tui et al., (2017) dalam Shalini (2020) *Price to Book Value (PBV) ratio* adalah suatu rasio untuk menentukan nilai perusahaan dan mengambil keputusan investasi dengan cara membandingkan nilai pasar saham dengan nilai buku per lembar saham.

## 3. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis statistik dengan menggunakan software SPSS. Sebelum data dianalisis, maka untuk keperluan analisis data tersebut, terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik sebelum melakukan pengujian hipotesis. Untuk pengujian hipotesis dilakukan analisis regresi linier berganda.

Pengujian hipotesis yang digunakan dalam penelitian diuji adalah dengan menggunakan analisis regresi linier berganda. Model regresi yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$Y = \alpha + b_1 \text{WTC} + b_2 \text{CR} + b_3 \text{DER} + b_4 \text{ROA} + e$$

Keterangan :

<b>Y</b>	: Nilai perusahaan
<b>a</b>	: Konstanta
<b>b1, b2, b3, b4</b>	: Koefisien Regresi
<b>WTC</b>	: <i>Working Capital Turnover</i>
<b>CR</b>	: <i>Current Ratio (Likuiditas)</i>
<b>DER</b>	: <i>Debt To Equity Ratio</i>
<b>ROA</b>	: Return On Asset
<b>e</b>	: Variabel gangguan

#### 4. Uji Hipotesis

Pengujian Hipotesis adalah sebagai berikut :

##### 1. Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji-F)

Menurut Ghozali (2006) uji F digunakan untuk menunjukkan apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen.

##### 2. Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji-t)

Uji t digunakan untuk menguji tingkat signifikansi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial. Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan perbandingan nilai t hitung masing-masing koefisien t regresi dengan t tabel sesuai dengan tingkat signifikansi yang digunakan.

#### Kriteria pengujian:

*P Value* (Sig) > 0,05 dan nilai koefisien parameternya positif =  $H_0$  (terima  $H_0$  tolak  $H_1$ ) dan tidak dapat memoderasi.

*P Value* (Sig) < 0,05 dan nilai koefisien parameternya negatif =  $H_1$  (terima  $H_1$  tolak  $H_0$ ) dapat memoderasi.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Salah satu sektor perusahaan yang sangat berkembang pesat dan memiliki persaingan cukup ketat yang terdaftar di BEI adalah perusahaan sektor properti dan *real estate*. Investasi dalam bidang properti dan *real estate* sangat diminati masyarakat, karena properti dan *real estate* memiliki nilai tambah yang tinggi, dapat meningkatkan pendapatan tahunan, adanya peningkatan nilai tanah, serta merupakan investasi jangka panjang. Perusahaan properti ini dalam perkembangannya merupakan usaha yang padat modal artinya likuiditas perusahaan merupakan faktor utama, hal ini dikarenakan dari sejak awal dalam usaha properti sudah sarat dengan kebutuhan dana yang tinggi dan perlu pengelolaan yang efisien dan efektif, yaitu mulai dari pengadaan bahan baku berupa tanah, biaya konstruksi, biaya operasional termasuk biaya marketing/ promosi, biaya ijin-ijin, dan lain-lain.

Kinerja emiten properti sepanjang tahun 2017-2020 mengalami perlambatan lantaran dihadapkan dengan tantangan berat yaitu terjadinya Pandemi Covid-19. Selama Pandemi Covid-19 melanda di Indonesia, maka pemerintah Indonesia turut melakukan kebijakan yakni Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB). Peraturan pemerintah mewajibkan masyarakat untuk melakukan pembatasan aktivitas di tempat umum, sekolah, work from home bagi pekerja kantor formal, kegiatan keagamaan dapat dilakukan di rumah, pembatalan berbagai kegiatan pemerintah

dan swasta, pemberhentian beberapa transportasi umum dan sebagainya (Pemerintah Indonesia, 2020). Dengan adanya pembatasan sosial berskala besar ini, maka roda perputaran ekonomi di Indonesia kian melambat. Bukan hanya di negara Indonesia, tetapi di seluruh penjuru negara besar di dunia juga mengalami perputaran perekonomian yang lambat. Maka dari itu, penulis tertarik untuk menjadikan perusahaan properti dan *real estate* sebagai objek penelitian untuk melihat apakah sector property dan real estate dapat bertahan di masa pandemic Covid-19 terjadi.

Syarat dalam menggunakan model regresi berganda dengan metode *Ordinary Least Square* (OLS) adalah terpenuhinya semua asumsi klasik agar hasil pengujian tidak bersifat bias dan efisien (*Best Linear Unbiased Estimator/BLUE*). Uji asumsi klasik yang dilakukan dalam penelitian ini antara lain uji normalitas dan uji multikolinearitas.

**A. Uji Normalitas**

Uji normalitas dilakukan untuk mendeteksi apakah residual mempunyai distribusi normal atau tidak. Metode yang digunakan untuk uji normalitas adalah uji *Kolmogorov Smirnov Test*. Jika nilai probabilitas lebih besar dari taraf signifikansi 0,05 maka dihasilkan residual yang berdistribusi normal. Sebaliknya apabila nilai probabilitas lebih kecil dari taraf signifikansi 0,05 dapat diartikan bahwa residual tidak berdistribusi normal. Berikut merupakan hasil dari uji *Kolmogorov Smirnov Test*:

**Tabel 1**  
**Uji Kolmogorov Smirnov Test**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		PBV
N		52
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	-.031865
	Std. Deviation	.3444320
Most Extreme Differences	Absolute	.091
	Positive	.091
	Negative	-.079
Test Statistic		.091
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>c,d</sup>

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2022

Dari tabel 5.1 dapat kita ketahui bahwa nilai probabilitas adalah 0,200. Nilai probabilitas ini > taraf signifikansi 0,05 yang menyatakan bahwa residual berdistribusi dengan normal.

**B. Uji Multikolinearitas**

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Pada model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi antar variabel independen. Pengujian multikolinearitas dilakukan dengan melihat VIF antar variabel independen.

**Tabel 2**  
**Uji Multikolinearitas**

Model	Collinearity Statistics
-------	-------------------------

		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	WCT	.987	1.013
	CR	.862	1.160
	DR	.721	1.388
	ROA	.812	1.232

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2022

Hasil uji multikolinearitas menunjukkan ketiga variabel independen *Working Capital Turnover*, *Current Ratio*, *Debt to Equity*, dan *Return on Assets* tidak terjadi multikolinearitas karena nilai *tolerance* ketiga variabel independen berada di atas 0,10 dan nilai VIF ketiga variabel independen berada di bawah 10.

### C. Uji Autokorelasi

Pada penelitian ini, uji autokorelasi dilakukan dengan menggunakan uji *Durbin-Watson*.

**Tabel 3**  
**Uji Autokorelasi**

Model	R	R Square	Durbin-Watson
1	.807 <sup>a</sup>	.623	.685

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2022

Hasil uji autokorelasi menunjukkan nilai *Durbin-Watson* sebesar 0,685; sedangkan dalam tabel DW untuk “k” = 4 (variabel bebas, tidak termasuk variabel terikat) besar nilai dl (batas bawah) = 1,4064 dan du (batas atas) = 1,6708;  $4 - du = 2,3292$  dan  $4 - dl = 2,5936$ . Dengan melihat kriteria pada pedoman *Durbin-Watson*  $0,685 < 2,5936$  maka hasil *test* Uji tidak terjadi autokorelasi.

### 3. Pengujian Hipotesis

#### A. Regresi linear *Working Capital Turnover*, *Current Ratio*, *Debt to Equity*, dan *Return on Assets* terhadap Nilai Perusahaan pada sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI

Untuk mendapatkan hasil regresi antara variabel independent (*Working Capital Turnover*, *Current Ratio*, *Debt to Equity*, dan *Return on Assets*) dan variabel dependen (Nilai Perusahaan) maka digunakan data sekunder yang berasal dari BPS yang dicatat mulai dari tahun 2017-2020 dan diolah dengan menggunakan bantuan program komputer. Berikut ini hasil pengolahan data dengan menggunakan metode OLS (*Ordinary Least Square*).

**Tabel 4**  
**Hasil Regresi**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-240.392	77.344		-3.108	.007
	WCT	16.572	4.040	.607	4.102	.001
	CR	.268	.120	.301	2.232	.030
	DR	-.605	.167	-.501	-3.633	.001
	ROA	.297	.147	.313	2.025	.049

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil Pengolahan Data, 2022

Dari hasil regresi diatas, dapat dibentuk model hasil estimasi sebagai berikut:

$$Y = -240,392 + 16,572 X_1 + 0,268 X_2 - 0,605 X_3 + 0,297 X_4$$

## B. Interpretasi Model

Berdasarkan model estimasi diatas dapat dijelaskan pengaruh variabel independent yaitu *Working Capital Turnover* ( $X_1$ ), *Current Ratio* ( $X_2$ ), *Debt to Equity Ratio* ( $X_3$ ), dan *Return On Asset* ( $X_4$ ) terhadap Nilai Perusahaan (Y) Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI sebagai berikut:

1. Konstanta sebesar -240,392 menyatakan bahwa jika *Working Capital Turnover*, *Current Ratio*, *Debt to Equity*, dan *Return on Assets* bernilai 0 maka nilai perusahaan menurun sebesar -240,392.
2. Koefisien regresi *Working Capital Turnover* sebesar 16,572 menyatakan bahwa setiap kenaikan 1 satuan *Working Capital Turnover* akan menyebabkan peningkatan nilai perusahaan sebesar 16,572.
3. Koefisien regresi *Current Ratio* sebesar 0,268 menyatakan bahwa setiap kenaikan 1 satuan *Current Ratio* akan menyebabkan peningkatan nilai perusahaan sebesar 0,268.
4. Koefisien regresi *Debt to Equity* sebesar -0,605 menyatakan bahwa setiap kenaikan 1 satuan *Debt to Equity* akan menyebabkan penurunan nilai perusahaan sebesar 3,808.
5. Koefisien regresi *Return on Assets* sebesar 0,297 menyatakan bahwa setiap kenaikan 1 satuan *Return on Assets* akan menyebabkan peningkatan nilai perusahaan sebesar 3,808.

## C. Pengujian Koefisien Regresi Secara Individual (Uji t Statistik)

1. Hasil perhitungan uji t secara parsial diperoleh nilai t hitung *Working Capital Turnover* sebesar 4,102 dengan nilai signifikan sebesar 0,001. Nilai t hitung < t tabel atau 4,102 < 2,012 maka  $H_0$  diterima artinya *Working Capital Turnover* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2020.
2. Hasil perhitungan uji t secara parsial diperoleh nilai t hitung *Current Ratio* sebesar 2,232 dengan nilai signifikan sebesar 0,030. Nilai t hitung > t tabel atau 2,232 > 2,012 maka  $H_a$  diterima artinya *Current Ratio* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2020.
3. Hasil perhitungan uji t secara parsial diperoleh nilai t hitung *Debt to Equity* sebesar -3,633 dengan nilai signifikan sebesar 0,001. Nilai t hitung > t tabel atau -3,633 > 2,012 maka  $H_a$  diterima artinya *Debt to Equity* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2020.
4. Hasil perhitungan uji t secara parsial diperoleh nilai t hitung *Return on Assets* sebesar 2,025 dengan nilai signifikan sebesar 0,049. Nilai t hitung > t tabel atau 2,386 > 2,012 maka  $H_a$  diterima artinya *Return on Assets* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2020.

## D. Pengujian Koefisien Regresi Secara Bersamaan (Uji F Statistik)

Tabel 5.5 Uji Anova ANOVA<sup>a</sup>

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	1.149	4	.287	2.755	.039 <sup>b</sup>

Residual	4.901	47	.104	
Total	6.050	51		

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), WCT, CR, DR, ROA

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2022

Uji signifikansi simultan / bersama-sama (uji statistik F) menghasilkan nilai F hitung sebesar 2,755. Pada derajat bebas 1 ( $df_1$ ) =  $k - 1 = 5 - 1 = 4$ , dan derajat bebas 2 ( $df_2$ ) =  $n - k = 52 - 5 = 47$ , dimana  $n$  = jumlah sampel,  $k$  = jumlah variabel, nilai F tabel pada taraf kepercayaan signifikansi 0,05 adalah 0,039 dengan demikian  $F_{hitung} = 2,755 > F_{tabel} = 2,57$  dengan tingkat signifikansi 0,039. karena probabilitasnya signifikansi jauh lebih kecil dari sig atau 0,039 < 0,05, Maka  $H_0$  diterima artinya secara *Working Capital Turnover*, *Current Ratio*, *Debt to Equity*, dan *Return on Assets* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2020.

### E. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

**Tabel 5.6**  
**Uji Koefisien Determinasi**

Model	R	R Square	Durbin-Watson
1	.807 <sup>a</sup>	.623	.685

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2022

Hasil Uji Koefisien Determinasi diperoleh nilai *R square* sebesar 0,623 hal ini berarti 62,3 % dari variasi variabel dependen nilai perusahaan yang dapat dijelaskan oleh variabel independen *Working Capital Turnover*, *Current Ratio*, *Debt to Equity*, dan *Return on Assets* sedangkan sisanya sebesar 37,7 % dijelaskan oleh variabel-variabel lain diluar variabel penelitian.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### 1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pengaruh *Working Capital Turnover*, *Current Ratio*, *Debt to Equity*, dan *Return on Assets* terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2020, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Dari hasil uji F, disimpulkan bahwa *Working Capital Turnover*, *Current Ratio*, *Debt to Equity*, dan *Return on Assets* selama periode 2017 sampai dengan 2020 berpengaruh signifikan secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia pada tingkat signifikansi 5%. Dengan demikian hipotesis penelitian diterima.
2. Berdasarkan uji parsial (uji t), variabel *Working Capital Turnover*, *Current Ratio*, *Debt to Equity*, dan *Return on Assets* berpengaruh nyata secara parsial terhadap variabel Nilai Perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia dengan pengujian pada tingkat kepercayaan 95 % ( $\alpha = 5$  %).
3. Nilai koefisien determinasi (R) sebesar 0,643 yang berarti bahwa variabel *Working Capital Turnover*, *Current Ratio*, *Debt to Equity*, dan *Return on Assets* secara bersama-sama mampu memberikan penjelasan variasi Nilai Perusahaan sebesar 62,3 % sedangkan sisanya 37,7 % dijelaskan oleh variabel baru yang tidak disertakan dalam estimasi model.

## 2. Saran

1. Berdasarkan keterbatasan penelitian ini, maka bagi peneliti selanjutnya yang ingin meneliti tentang Nilai Perusahaan disarankan dapat menambah variabel-variabel lainnya terhadap Variabel Kinerja Keuangan, GCG, CSR, dan lain-lain.
2. Peneliti hanya menggunakan Nilai Perusahaan sebagai variabel dependen, padahal mungkin saja ada variabel lain yang dapat dipengaruhi oleh *Working Capital Turnover*, *Current Ratio*, *Debt to Equity*, dan *Return on Assets* ataupun juga mungkin ada variabel lain yang berada diantara variabel independen dan dependen (variabel antara). Dan jika variabel antara tersebut dimasukkan dalam model penelitian, mungkin akan memberikan hasil yang lebih komprehensif.

## DAFTAR PUSTAKA

- Asmi, Tri Laksita. (2014). *Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Total Asset Turnover, Return On Asset, Price To Book Value* Sebagai Faktor Penentu Return Saham. *Management Analysis Journal*, 3(2). <http://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/maj>
- Baek, S., Mohanty, S. K., & Glamboosky, M. (2020). COVID-19 and stock market volatility: An industry level analysis. *Finance Research Letters*, 37, 101748.
- Brigham, E.F., and H. F. J. (2002). *Fundamentals of Financial Management* (D. S. dan H. Wibowo (ed.); Kedelapan). Erlangga.
- Brigham, Eugene F, G. dan L. C. (2006). *Intermediate Financial Management*. The Dryden Press.
- Brigham, Eugene F; Joel F, Houston. (2013). *Dasar-Dasar anajemen Keuangan*. (ed 11 th). Jakarta : Salemba Empat
- Erari, Anita. (2014). Analisis Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, dan Return On Asset Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Pertambangan di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 5(2), 174-191.
- Erdiansyah., Medinal., Panjaitan, Fery. (2017). Analisis Pengaruh Laba, Modal Kerja, Dan Arus Kas Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Bisnis dan Keuangan (JIABK)*, 12(2).
- Fahmi, I. (2014). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Mitra Wacana Media.
- Ghozali, Imam. (2009). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*, Semarang : Penerbit : Universitas Diponegoro
- Hardiana, Aprelliya Tri., Wijaya, Anggita Langgeng., Amah, Nik. (2019). Pengaruh Perputaran Modal Kerja Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi. *SIMBA. UNIPMA*. 221-223.
- Hamdi, Ali. (2013). Pengaruh Perputaran Modal Dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas Dan Harga Saham. *Jurnal Manajemen Bisnis*. 3(1).
- Hung, D. N., Cuong, P. D., & Bich Ha, V. T. (2018). Effects of financial statements information on firms' value: Evidence from Vietnamese listed firms. *Investment Management and Financial Innovations*, 15(4), 210–218. [https://doi.org/10.21511/imfi.15\(4\).2018.17](https://doi.org/10.21511/imfi.15(4).2018.17)
- Kasmir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan, Edisi Satu, Cetakan Ketujuh*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Kashmir, D. (2016). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kundiman, Adriana., Hakim, Lukmanul. (2016). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Asset, Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada Indeks Lq 45 Di Bei Periode 2010-2014. *Among Makarti*, 9(18), 80-98.

- Mahendra, A., Artini, L. G. S., & Suarjaya, A. . G. (2012). Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Pemoderasi. *Jurnal Manajemen, Strategi Bisnis, Dan Kewirausahaan*, 6(2), 130–138. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Meilinda, Veny., Destriana, Nicken. (2019). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Return Saham Pada Perusahaan Non Keuangan. Jurnal Bisnis dan Akuntansi. 21(1a-1), 39-48. <http://jurnaltsm.id/index.php/JBA>
- Munawir, S. (2002). Analisis Informasi Keuangan. Edisi Pertama. Yogyakarta: Liberty Yogya
- Nasution, D. A. D., Erlina, & Muda, I. (2020). Dampak pandemi COVID-19 terhadap perekonomian Indonesia. *Jurnal Benefita*, 5(2), 212–224.
- Nur'aidawati, Siti. (2018). Pengaruh Current Ratio (CR), Total Asset Turnover (TATO), Debt to Equity Ratio (DER), Dan Return On Asset (ROA) Terhadap Harga Saham Dan Dampaknya Pada Nilai Perusahaan. *Jurnal Sekuritas*. 1(3).
- Pratama, Aditya., Erawati, Teguh. (2014). Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return On Equity, Net Profit Margin dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham. *Jurnal Akuntansi*. 2(1).
- Pratiwi, Sri Maylani., Miftahuddin., Amelia, Wan Rizca. (2020). Pengaruh Current Ratio (CR), Debt To Equity Ratio (DER), Dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Pt. Indofood Sukses Makmur Tbk. *Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis (JIMBI)*, 1(2), 20-30. <http://jurnalmahasiswa.uma.ac.id/index.php/jimbi>
- Purba, Imelda. (2021). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Dan Kepemilikan Publik Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Periode 2016-2018. *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*. 7(1). <https://doi.org/10.54367/jrak.v7i1>
- Revinka, Shifa. (2021). Pengaruh Pandemi Covid-19 Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sebelas Sektor Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Bidang Keuangan Negara dan Kebijakan Publik*. 1(2), 145-163.
- Riyanto, Bambang. 2013. *Dasar-dasar Pembelajaran Perusahaan*. Jogyakarta.BPFE .Jogyakarta.
- Roosdiana. (2021). Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Kinerja Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI. *Jurnal IKRA-ITH Ekonomika*. 1(2), 133-141.
- Sairin. 2018. *Analisis Pengaruh Kepemilikan Publik, Kepemilikan Asing dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan*. *Jurnal Madani Ilmu Pengetahuan, Teknologi dan Humaniora* Vol.1.
- Shalini,Witya., Erlina., Lumbanraja,Prihatin. (2020). The Effect of Ownership Structure and Financial Performance on Firm Value with Dividend Policy as Moderating Variable at Property and Real Estate Companies. *International Journal Of Innovative Science and Research Technology* (ISSN 2456-2165), 5(7). <https://doi.org/10.38124/IJISRT20JUL542>
- Setiawan, Muhammad Rhamadan., Susanti, Neneng., Nugraha, Nugi Mohammad. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Perputaran Modal Kerja, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi*. <https://doi.org/10.33395/owner.xxx.xxx>
- Sondakh, Frendy., Tommy, Parengkuan., Mangantar, Marjam. (2015). Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Asset, Return on Equity Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Pada Indeks LQ 45 Di BEI Periode 2010-2014. *Jurnal EMBA*. 3(2). 749-756.
- Suryawan, I Dewa Gede., Wirajaya, I Gede Ary. (2017). Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity

[Ratio, Dan Return On Assets Pada Harga Saham. E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana. 21\(2\).](#)

- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Tahu, G. P., & Susilo, D. D. B. (2017). Effect of Liquidity , Leverage and Profitability to The Firm Value (Dividend Policy as Moderating Variable) in Manufacturing Company of Indonesia Stock Exchange. *Research Journal of Finance and Accounting*, 8(18), 89–98.
- Tui, S., Nurnajamuddin, M., Sufri, M., & Nirwana, A. (2017). Determinants of Profitability and Firm Value: Evidence from Indonesian Banks. *IRA-International Journal of Management & Social Sciences (ISSN 2455-2267)*, 7(1), 84. <https://doi.org/10.21013/jmss.v7.n1.p10>
- Tyas, Nirmala Hayuning., Almurni, Siti. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Dan Leverage Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2018. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
- Valentino, Reynard., Sularto, Lana. Pengaruh Return On Assets (ROA), Current Ratio (CR), Return On Equity (ROE), Debt To Equity Ratio (DER), Dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Di BEI. Proceeding PESAT.
- Warouw, Christiana., Nangoy, Sintje., Saerang, Ivonne S. (2016). Pengaruh Perputaran Modal Kerja Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16(02).  
<https://www.kajianpustaka.com/2019/12/struktur-kepemilikan-institusional-manajerial-dan-publik.html>  
<https://investasi.kontan.co.id/news/indeks-properti-turun-paling-dalam-pada-2020-simak-prospeknya>  
[www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)