

PERAN *CURRENT RATIO*, *DEBT TO EQUITY RATIO*, DAN *RETURN ON EQUITY* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*

* Lisa¹, Didin Fatihudin¹, Budi Wahyu Mahardhika²

^{1,2,3}Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Surabaya, Kota Surabaya

* liisaals15@gmail.com

Informasi Artikel

Draft awal: 20 Juni 2024
Revisi :27 Juni 2024
Diterima : 2 Juli 2024
Available online: 5 Juli 2024

Keywords: *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Return on Equity*, dan *Company value*

Tipe Artikel : Research paper



Diterbitkan oleh Universitas Muhammadiyah Surabaya

ABSTRACT

The Property and Real Estate sector is one of the sectors that has the highest share growth among others. There is a good opportunity so that there is a lot of potential for the population to continue to grow and will have an impact on increasing development in the housing sector, development and so on which can be used as a tool to attract investors. This research method used multiple linear regression analysis with data processing using SPSS program tools. The sampling method for this research used a purposive sampling technique. The research sample consisted of 13 companies. The research results show that the Current Ratio (CR) has a significant negative effect on company value (PBV), the Debt-to-Equity Ratio (DER) has no effect on company value (PBV), and Return on Equity (ROE) has a significant positive effect on company value (PBV). Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), and Return on Equity (ROE) influence company value (PBV).

Sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor yang memiliki pertumbuhan saham tertinggi diantara yang lainnya. Terdapat peluang yang baik sehingga memiliki banyak potensi penduduk yang terus bertambah dan akan berdampak pada kenaikan pembangunan di sektor perumahan, pembangunan dan lain sebagainya yang dijadikan alat untuk menarik para investor. Metode penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda dengan pengolahan data menggunakan alat bantu program SPSS. Metode pengambilan sampel penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling. Sampel penelitian terdiri dari 13 perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Current Ratio* (CR) berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV), *Debt To Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV), dan *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV).

PENDAHULUAN

Sektor yang mampu mempengaruhi perekonomian Indonesia adalah sektor *Property* dan *Real Estate*. Sektor tersebut merupakan bagian dalam sub sektor perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai perusahaan *go publik* pada sektor *Property* dan *Real Estate*. Sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor yang memiliki pertumbuhan saham tertinggi diantara yang lainnya. Terdapat peluang yang baik sehingga memiliki banyak potensi penduduk yang terus bertambah dan akan berdampak pada kenaikan pembangunan di sektor perumahan,

pembangunan dan lain sebagainya. Namun dibalik itu semua perusahaan sektor ini juga memiliki karakteristik yang cepat berubah dikarenakan persaingan yang ketat dan kompleks. Fenomena perubahan di sektor ini dapat dilihat dari indeks harga saham nya yang mengalami penurunan. Berikut ini adalah grafik indeks harga saham perusahaan *property* dan *real estate* periode 2019-2022.

Indeks harga saham sektor *property* dan *real estate* selama periode 2019-2022 mengalami penurunan setiap tahunnya. Pada tahun 2020 indeks harga saham mengalami penurunan sebesar -21% menuju level 396.890 di tahun 2021 indeks harga saham mengalami

penurunan drastis sebesar -70% menuju level 117.485 dan pada tahun 2022 indeks harga saham mengalami penurunan sebesar -6% menuju level 110.118.

Penurunan harga saham pada sektor *property* dan *real estate* dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya pertumbuhan ekonomi nasional yang ditandai dengan adanya banyak penanaman modal dan tenaga kerja yang terserap. Tingkat suku bunga perbankan yang tinggi juga menyebabkan turunnya minat investasi di sektor *property* dan *real estate* karena investor akan mengalihkan investasinya ke instrument pasar uang seperti deposito. Apalagi pada saat pandemi Covid-19 yang menekan daya beli masyarakat, harga saham *property* dan *real estate* belum benar-benar pulih, Naiknya level PPKM di awal tahun akibat Omicron masih menghambat minat properti di Indonesia, hal ini ditambah dengan prospek kenaikan suku bunga yang dipandang bisa menurunkan minat beli *property*, bank juga masih cukup berhati-hati dalam memberikan kucuran kredit perumahan. Disisi lain harga *property* dan *real estate* terbilang mahal dan cenderung mengalami kenaikan setiap tahunnya membuat masyarakat kesulitan untuk mengejar harga tersebut.

Nilai perusahaan yang diidentifikasi dengan *Price to Book Value* (PBV) yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, atau menjadi tujuan perusahaan bisnis pada saat ini, sebab akan meningkatkan kemakmuran para pemegang saham. Nilai perusahaan merupakan harga yang harus bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual dipasar saham. Informasi mengenai kondisi perusahaan publik sangat berharga bagi para investor terhadap perkembangan bisnis dalam bentuk perdagangan saham di pasar modal. Setiap informasi yang relevan mengenai emiten, dengan cepat diserap oleh pasar dalam bentuk perubahan harga saham (Dwipayana, 2017). Semakin tinggi nilai perusahaan maka akan semakin tinggi permintaan saham oleh investor dan harga saham pun akan meningkat. Baik buruknya nilai perusahaan dapat ditentukan dengan keadaan dan kondisi yang sedang dijalankan perusahaan tersebut. Sehingga dapat mengacu para investor untuk berinvestasi diperusahaan. Nilai Perusahaan membuat Investor dan Kreditor semakin selektif dalam berinvestasi maupun memberikan kredit kepada Perusahaan. Ketika sebuah Perusahaan memiliki Nilai yang baik maka hal tersebut akan menarik

minat Investor untuk menanamkan modalnya. Kreditor nilai perusahaan menggambarkan sebuah kemampuan perusahaan untuk membayarkan hutangnya sehingga pihak Kreditor ini tidak khawatir ketika ingin memberikan pinjaman (Aulia, 2019).

Current Ratio (CR) merupakan kemampuan sebuah perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek atau jangka waktu satu tahun. *Current Ratio* (CR) merupakan peran penting dalam sebuah kesuksesan perusahaan. Perusahaan yang memiliki likuiditas yang baik akan dianggap memiliki kinerja yang baik juga oleh para investor atau calon investor. Hal itu akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan. Likuiditas dapat diukur menggunakan *Current Ratio* (CR), Jika nilai *Current Ratio* (CR) melebihi angka satu maka perusahaan mampu membayar hutangnya. Hal ini sesuai dengan peneliti sebelumnya dimana (Nurchayani & Situngkir, 2021) mengatakan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, (Uli et al., 2020) memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan kinerja perusahaan yang membahas perbandingan antara modal asing yang berupa utang jangka pendek maupun utang jangka panjang. *Debt to Equity Ratio* (DER) digunakan untuk memberi gambaran mengenai struktur modal perusahaan sehingga bisa diketahui risiko tak terbayar suatu utang. Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan semakin besarnya modal yang dipinjamkan untuk pembiayaan aktiva sehingga resiko yang ditanggung perusahaan juga semakin tinggi. Hal ini sesuai dengan peneliti sebelumnya (Oktaviani et al., 2019) struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (PBV), (Hasania et al., 2016) struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Return on Equity (ROE) merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari laba selama periode tertentu. *Return on Equity* (ROE) merupakan indikator kesehatan keuangan seluruh perusahaan. Perusahaan dengan imbal hasil aset atau ekuitas yang lebih tinggi seharusnya mampu mengumpulkan uang di pasar sekuritas karena menawarkan prospek untuk imbal hasil yang lebih baik atas investasi perusahaan. Dalam penelitian ini rasio yang digunakan adalah *Return on Equity* (ROE)

mengukur seberapa besar kemampuan sebuah perusahaan dalam mencetak laba atau menghasilkan keuntungan. Jika Semakin tinggi maka semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dan akan membuat profitabilitas perusahaan tinggi. ROE yang tinggi akan memberikan sinyal positif bagi investor bahwa perusahaan dalam kondisi yang menguntungkan. Hal ini berkaitan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Nur Aulia et al., 2020) *Return on Equity* (ROE) berpengaruh terhadap nilai perusahaan, (Dewantari et al., 2020) menyatakan bahwa *Return on Equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Fenomena yang diatas sudah di uraikan pada latar belakang, bahwa banyak hasil peneliti yang tidak sama dan beragam. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk membahas dan mengkaji. Penulis mengambil judul “Pengaruh *Current Ratio* (X1), *Debt To Equity Ratio* (X2), dan *Return On Equity* (X3) Terhadap Nilai Perusahaan (Y) Pada Perusahaan *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI Periode 2019-2022”.

LANDASAN TEORI

Signalling Theori

Signaling theory atau teori sinyal dikembangkan oleh Ross (1977) yang menyatakan bahwa pihak eksekutif Perusahaan memiliki informasi lebih baik mengenai perusahaannya akan terdorong untuk menyampaikan informasi tersebut kepada calon investor agar harga saham perusahaannya meningkat. Teori sinyal menjelaskan bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Manajer perusahaan akan memberikan informasi melalui laporan keuangan bahwa mereka menerapkan kebijakan akuntansi konservatisme yang menghasilkan laba yang lebih berkualitas (Mariani et al., 2018).

Agency Theory

Agency theory yang dikembangkan oleh (Jensen & Meckling, 1976) sebagai landasan penjelasan terkait dengan informasi keuangan. Dalam teori ini dijelaskan bagaimana terdapat 2 pihak yang terlibat, yaitu pemilik selaku principal dan manajemen selaku agent yang saling terhubung untuk menyalurkan informasi. Pihak principal ialah pihak yang berhak mengambil sebuah keputusan untuk masa depan perusahaan dan memberikan tanggung jawab

kepada pihak lain (Shohibul Anwar & Nuryaman, 2021). *Agency theory* merupakan hubungan antara kedua belah pihak yang dimana pihak pertama sebagai pemilik dan pihak kedua sebagai manajemen.

Nilai Perusahaan

Nilai Perusahaan merupakan indikator penting yang harus diperhatikan oleh para investor terhadap nilai perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Dengan menggunakan rasio *Price to Book Value* (PBV) maka perusahaan dapat membandingkan harga saham dengan nilai buku sebelumnya. (Maharani, 2022) Nilai perusahaan yang dibentuk melalui indikator pasar saham, sangat dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi. Apabila perusahaan diperkirakan sebagai perusahaan yang mempunyai prospek yang bagus dimasa yang akan datang, maka nilai saham akan menjadi semakin tinggi, begitu sebaliknya apabila perusahaan di nilai kurang mempunyai prospek maka harga saham akan menjadi menurun.

Current Ratio (CR)

Current Ratio (CR) menjadi tolak ukur perusahaan dalam melunasi hutang jangka pendeknya yang telah jatuh tempo. Manajemen merupakan peran penting untuk menciptakan nilai perusahaan yang baik. *Current Ratio* (CR) meningkatkan nilai perusahaan dapat dikemukakan bahwa, rasio ini memberikan gambaran tentang kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya, dimana semakin besar presentase *current ratio* (CR), maka perusahaan memiliki tingkat yang baik, sehingga akan memberikan persepsi positif terhadap kondisi perusahaan serta akan meningkatkan nilai perusahaan di mata investor (Fitri Wahyuni et al., 2020).

Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dapat melunasi hutang jangka panjangnya. keputusan keuangan dan kinerja perusahaan merupakan kemampuan untuk mencapai tujuan jangka panjang dan jangka pendek perusahaan dengan memaksimalkan dana yang ada. Memaksimalkan dana, manajer keuangan harus dapat menilai stuktur modal perusahaan dan memahami hubungannya dengan risiko, hasil atau pengembalian dan nilai. Dengan keputusan keuang yang efektif maka perusahaan dapat

merendahkan biaya modal dan meningkatkan nilai perusahaan (Chasanah, 2018).

Return on Equity (ROE)

Return on Equity (ROE) merupakan rasio penting dalam sebuah perusahaan karena untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atau profit dari proses penjualan yang dilakukan perusahaan untuk menilai sejauh mana perusahaan mampu menghasilkan laba atau keuntungan, *Return on Equity* (ROE) menggambarkan seberapa efektif sebuah perusahaan menjalankan oprasionalnya demi menjamin keberlangsungan perusahaan dimasa yang akan datang. Profitabilitas adalah salah satu faktor yang harus diperhatikan karena suatu perusahaan harus berada dalam keadaan yang menguntungkan (Aji & Atun, 2019).

Penelitian Terdahulu

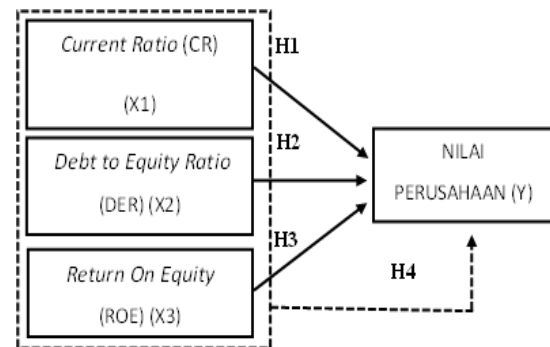
Samosir, (2017) melakukan penelitian “Pengaruh Profitabilitas dan Kebijakan Utang Terhadap Nilai Perusahaan Yang Terdaftar Dijakarta IslamicIndex (JH)” dengan variabel bebas yaitu Profitabilitas menggunakan *Return on Equity* (ROE) dan Kebijakan Utang *Debt to Equity Ratio* (DER), variabel terikatnya adalah nilai perusahaan *Price Book Value* (PBV). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Profitabilita berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, dan Kebijakan Utang Berpengaruh Positif Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan.

Waedhany et al., (2019) melakukan penelitan “Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Yang Tergabung Dalam LQ45 Pada Periode 2015-2018)” dengan variabel bebas yaitu Profitabilitas menggunakan *Return on Equity* (ROE) dan *Return on Asset* (ROA), Leverage *Debt to Equity Ratio* (DER), dan Ukuran Perusahaan, variabel terikatnya adalah Nilai Perusahaan (PBV). Hasil penelitian menunjukkan bahwa Profitabilitas (ROA) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, Profitabilitas (ROE) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, Lavarage (DER) berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, dan Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Khasana & Triyonowati, (2019) melakukan penelitian “Pengaruh Leverage, Likuiditas, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property And Real Estate Di Bei” dengan variabel bebas Leverage

(DER), Likuiditas (CR), Profitabilitas (ROE), variabel terikatnya adalah nilai perusahaan (PBV). Hasil penelitian menunjukkan (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, (CR) berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, (ROE) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kerangka Konsep



Gambar 1. Kerangka Konsep

Dugaan sementara dari permasalahan yang sudah dirumuskan sebagai berikut :

H1 : Diduga *Current Ratio* (X1) berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaah *property* dan *real estate* periode 2019-2022.

H2 : Diduga *Debt to Equity Ratio* (X2) berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2019-2022.

H3 : Diduga *Return on Equity* (X3) berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2019-2022.

H4 : Diduga *Current Ratio* (X1), *Debt to Equity Ratio* (X2), dan *Return on Equity* (X3) berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2019-2022.

METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini menggunakan perusahaan sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012-2020 yaitu 88 perusahaan. Penelitian ini menentukan sampel menggunakan teknik purposive sampling, sesuai dengan artinya yang bermaksud menentukan sampel dengan tujuan tertentu. Sampel dalam penelitian ini merupakan 13 perusahaan sektor properti. Dengan kriteria sampel sebagai berikut :

Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2019 - 2022

Perusahaan *property* dan *real estate* yang harga sahamnya tidak lengkap tahun 2019 – 2022

Perusahaan *property* dan *real estate* yang tidak menerbitkan laporan keuangan dalam mata uang rupiah tahun 2019-2022

Perusahaan *property* dan *real estate* yang laporan keuangannya tidak lengkap tahun 2019-2022

Definisi Operasional Variabel

Nilai Perusahaan (PBV)

PBV dapat dicari menggunakan rumus berikut :

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku perlembar saham Saham}} \times 100\%$$

Current Ratio (CR)

Current Ratio (CR) dapat dicari menggunakan rumus berikut :

$$CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) dapat dicari menggunakan rumus berikut :

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

Return on Equity (ROE)

Return on Equity (ROE) dapat dicari menggunakan rumus sebagai berikut :

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

Hasil uji regresi linear berganda menunjukkan bahwa persamaan regresi yang diperoleh dari hasil analisis sebagai berikut :

$$Y = \alpha + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + e:$$

Dimana :

Y : Nilai Perusahaan

Improvement: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Vol. 4 No. 1 Maret 2024

α : Konstanta

b1: Koefisien regresi variabel *Current Ratio*(CR)

b2: Koefisien regresi variabel *Debt to Equity Ratio* (DER)

b3: Koefisien regresi variabel *Return on equity*(ROE)

x₁ : *Current Ratio*(CR)

x₂ : *Debt to Equity Ratio* (DER)

x₃ : *Return on equity*(ROE)

ϵ : Kesalahan pengguna

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan bantuan program pengolahan data SPSS

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Uji Normalitas

Tabel 1. Hasil Uji Normalitas

		Unstandardized Residual
N		51
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.61546297
	Most Extreme Differences	
	Absolute	.078
	Positive	.078
	Negative	-.066
Test Statistic		.078
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal

b. Calculated from data

c. Lilliefors Significance Correction

Sumber : Hasil Output SPSS

Hasil dari uji normalitas menunjukkan bahwa nilai Asym-sig (2-tailed) untuk residual sebesar 200 > 0,05 dari variabel yang diteliti berdistribusi normal.

Hasil Uji Multikolinearitas

Tabel 2. Hasil Uji Multikolinearitas

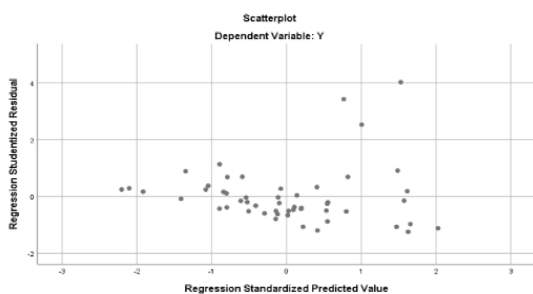
Coefficients ^a							
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	T	Sig.	Collinearity Statistics
		B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	170,712	48,798		3,498	,001	
	X1	-,425	,136	-,412	-,3120	,003	,916
	X2	-,101	,169	-,085	,600	,551	,794
	X3	6,979	2,892	,341	2,413	,020	,798

a. Dependent Variable: Y

Sumber : Hasil Output SPSS

Hasil uji multikolinieritas menunjukkan nilai vif variabel CR (X1) 1.092<10, DER (X2)1.260<10, dan ROE (X3)1.252 dan nilai tolerance value CR (X1) 0,916, DER (X2) 0,794 dan ROE (X3) 0.798 > 0,1 maka dapat disimpulkan bahwa data tersebut tidak terjadi multikolinieritas.

Hasil Uji Heteroskedastisitas



Gambar 2. Hasil uji heteroskedastisitas

Sumber : Hasil Output SPSS

Hasil uji heteroskedastisitas menunjukkan bahwa titik-titik data menyebar secara merata, titik-titik data juga tidak membentuk pola tertentu sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas.

Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda

Tabel 3. Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	170,712	48,798		3,498	,001
	CR	-,425	,136	-,412	-,3120	,003
	DER	-,101	,169	-,085	,600	,551
	ROE	6,979	2,892	,341	2,413	,020

Sumber : Hasil Output SPSS

Persamaan analisi regresi linear berganda yaitu :

$$Y = \alpha + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + e$$

$$Y = 170,712 + -0,425x_1 + -0,101x_2 + 6,979x_3 + e$$

Uraian dari persamaan regresi di atas adalah sebagai berikut :

Nilai a sebesar 170,712 merupakan konstanta atau keadaan saat variabel PBV belum di pengaruhi oleh variabel lain yaitu CR (X1), DER (X2), ROE (X3) jika variabel independen tidak ada maka variabel PBV tidak mengalami perubahan.

B1 (nilai koefisien regresi X1) sebesar -0,425, menunjukkan bahwa variabel CR mempunyai pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan (PBV) yang berarti bahwa setiap kenaikan 1 satuan variabel harga maka akan mempengaruhi nilai perusahaan (PBV) sebesar -0,425 dengan asumsi bahwa variabel lain memiliki nilai tetap.

B2 (nilai koefisien regresi X2) sebesar -0,101 menunjukkan bahwa variabel DER mempunyai pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan (PBV) yang berarti setiap kenaikan 1 satuan variabel harga maka akan mempengaruhi nilai perusahaan (PBV) sebesar -0,425 dengan asumsi variabel lain memiliki nilai tetap.

B3 (nilai koefisien regresi X3) sebesar 6,979 menunjukkan bahwa variabel ROE mempunyai pengaruh positif terhadap nilai perusahaan (PBV) yang berarti setiap kenaikan 1 satuan variabel harga maka akan mempengaruhi nilai perusahaan (PBV) sebesar 6,979 dengan asumsi variabel lain memiliki nilai tetap.

Uji T-Statistic

Berdasarkan tabel 3, diketahui hasil uji T sebagai berikut :

Pengaruh Current Ratio (CR)

Berdasarkan perhitungan statistik diperoleh nilai t-hitung sebesar -3,120 dengan menggunakan taraf signifikansi (Probabilitas) sebesar $\alpha = 0,05$ dan derajat kebebasan ($df = n - k = 52 - 4 = 48$), dikatakan bahwa nilai t-hitung sebesar $-3,120 < \text{nilai } t\text{-tabel sebesar } (-3,120 < 1,67722)$ yang berarti bahwa nilai *Current Ratio* (CR) berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan (PBV). Jika *Current Ratio* (CR) meningkat maka nilai perusahaan akan

meningkat begitupun sebaliknya. Berdasarkan signifikansi (probabilitas) menunjukkan bahwa nilai probabilitas $0,000 < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima, jadi dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* (CR) secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER)

Berdasarkan perhitungan statistik diperoleh nilai t-hitung sebesar 0,600 dengan menggunakan taraf signifikansi (Probabilitas) sebesar $\alpha = 0,05$ dan derajat kebebasan ($df = n - k = 52 - 4 = 48$), dikatakan bahwa nilai t-hitung sebesar $0,600 >$ nilai t-tabel sebesar ($0,600 > 1,67722$) yang berarti bahwa nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV). Jika *Debt to Equity Ratio* (DER) menurun maka nilai perusahaan akan menurun begitupun sebaliknya. Berdasarkan signifikansi (probabilitas) menunjukkan bahwa nilai probabilitas $0,000 > 0,05$, maka H_0 diterima dan H_1 ditolak, jadi dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Return on Equity (ROE)

Berdasarkan perhitungan statistik diperoleh nilai t-hitung sebesar 2,413 dengan menggunakan taraf signifikansi (Probabilitas) sebesar $\alpha = 0,05$ dan derajat kebebasan ($df = n - k = 52 - 4 = 48$), dikatakan bahwa nilai t-hitung sebesar $2,314 <$ nilai t-tabel sebesar ($2,314 < 1,67722$) yang berarti bahwa nilai *Return on Equity* (ROE) berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan (PBV). Jika *Return on Equity* (ROE) meningkat maka nilai perusahaan akan meningkat begitupun sebaliknya, jika *Return on Equity* (ROE) maka nilai Perusahaan akan menurun. Berdasarkan signifikansi (probabilitas) menunjukkan bahwa nilai probabilitas $0,000 < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima, jadi dapat disimpulkan bahwa *Return on Equity* (ROE) secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Uji F-Statistic

Tabel 4. Hasil Uji F

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	140329,111	3	46776,370	4,874	,005 ^b
Residual	460630,813	48	9596,475		
Total	600959,923	51			

a. Dependent Variable: Y
b. Predictors: (Constant), X3, X1, X2

Sumber : Hasil Output SPSS

Diketahui hasil perhitungan uji F menunjukkan bahwa secara bersama-sama variabel independent berpengaruh terhadap variabel dependen. Hal ini dibuktikan dengan adanya nilai F-statistic yaitu sebesar 4,874 dan nilai signifikansi sebesar 0.000b . Nilai F hitung (4,874) yang lebih besar dari F tabel (2,80) dan Sig F (0.000b) yang lebih kecil dari 5% (0.05) menunjukkan bahwa H_1 diterima dan H_0 ditolak yang berarti bahwa secara bersama-sama variabel *Current Ratio* (CR) X1, *Debt to Equity Ratio* (DER) X2, *Return on Equity* (ROE) X3 berpengaruh secara simultan terhadap variabel Nilai Perusahaan (PBV) Y, pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2022, sehingga model regresi dapat dipakai untuk memprediksi pengaruh ketiga variabel bebas yang telah dikemukakan diatas secara bersama-sama.

Koefisien Determinasi

Tabel 5. Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary				
Mod el	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,483 ^a	,234	,186	97,96160

a. Predictors: (Constant), X3, X1, X2
b. Dependent Variable: Y

Sumber : Hasil Output SPSS

Hasil uji determinasi diatas menunjukan bahwa nilai dari R Square sebesar 0,234, artinya bahwa sebesar 23,4% dari variabel bebas yaitu variabel *Current Ratio* (CR) X1, *Debt to Equity Ratio* (DER) X2, *Return on Equity* (ROE) X3, mampu menjelaskan pengaruh terhadap variabel Nilai Perusahaan (PBV) Y. Sedangkan sisanya sebesar 76,6% dijelaskan variabel bebas lainnya, diluar variabel bebas yang digunakan pada penelitian kali ini..

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Hasil uji secara parsial menunjukkan bahwa variabel *Current Ratio* (CR) berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2022.

Hasil uji parsial menunjukkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2022.

Hasil uji parsial menunjukkan bahwa variabel *Return on Equity* (ROE) berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2022.

Hasil pengujian secara simultan menunjukkan bahwa variabel *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return on Equity* (ROE) berpengaruh secara simultan dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2022.

Saran

Dengan melakukan analisis laporan keuangan secara tahunan, pihak manajemen bisa mengambil suatu keputusan yang tepat untuk mengatasi suatu masalah kesulitan keuangan yang terjadi pada perusahaan. Penelitian ini bisa digunakan untuk menjadi pertimbangan dalam mengevaluasi kinerja perusahaan untuk dapat meningkatkan nilai perusahaan melalui variabel-variabel dalam penelitian ini yaitu *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return on Equity* (ROE).

Dalam berinvestasi perlu untuk memperhatikan kinerja perusahaan yang bisa dilihat dari laporan keuangan tahunannya guna untuk mengetahui keadaan sebuah perusahaan dalam keadaan baik atau berindikasi kesulitan keuangan dan prospek yang baik atau sebaliknya yang cenderung mengalami penurunan kinerja di masa depan. Rasio-rasio yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return on Equity* (ROE) rasio ini bisa dijadikan pertimbangan investor dalam melihat kinerja perusahaan dari segi nilai perusahaan.

Peneliti berikutnya diharapkan perlunya meningkatkan beberapa indikator lain selain *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return on Equity* (ROE) karena sangat dimungkinkan indikator lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini bisa berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV).

DAFTAR PUSTAKA

- Khasana, F. A., & Triyonowati. (2019). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property And Real Estate Di BEI. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 8(1), 1–19.
- Fitri Wahyuni, S., Farisi, S., & Jufrizen. (2020). Faktor Determinan Financial Distress Pada Perusahaan Sektor Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *INOVASI: Jurnal Ekonomi Keuangan Dan Manajemen*, 16(2), 286–298. <http://journal.feb.unmul.ac.id/index.php/INOVASI>
- Waedhany, D. D. A., Hermuningsih, S., & Wiyono, G. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Yang Tergabung Dalam Lq45 Pada Periode 2015-2018). *Ensiklopedia of Journa*, 2(1), 1–9. <http://jurnal.ensiklopediaku.org>
- Samosir, H. E. S. (2017). *Journal of business studies*. 2(1), 75–83.
- Maharani, Y. (2022). Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Manajemen Malahayati*, 10(2), 97–103. <https://doi.org/10.33024/jrm.v10i2.4902>
- Shohibil Anwar, M., & Nuryaman, D. (2021). Peranan Perusahaan Keagenan terhadap Pengoperasian Kapal Niaga: Studi Kasus. *Dinamika Bahari*, 2(1), 72–85. <https://doi.org/10.46484/db.v2i1.255>
- Aji, A. W., & Atun, F. F. (2019). *Pengaruh Tax Planning , Profitabilitas , Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi (Studi Kasus Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018)*. 9(3), 222–234.
- Mariani, D., Utara, P., & Lama, K. (2018). *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Vol . 7 No . 1 April 2018 FEB Universitas Budi Luhur ISSN : 2252 7141*. 7(1), 59–78.
- Chasanah, A. N. (2018). 292253-Pengaruh-Rasio-Likuiditas-Profitabilitas-182479F9. *Jurnal Penelitian Ekonomi Dan Bisnis*, 3(1), 39–47. <https://publikasi.dinus.ac.id/index.php/jpeb/article/view/2287>
- Dewantari, N. L. S., Cipta, W., & Susila, G. P. A. J. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan

- Dan Leverage Serta Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Food and Beverages Di Bei. *Prospek: Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 1(2), 74. <https://doi.org/10.23887/pjmb.v1i2.23157>
- Dwipayana, I. G. N. A. P. (2017). Pengujian Efisiensi Pasar Di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 6(4), 2105–2132.
- Nur Aulia, A., Indah Mustikawati, R., & Hariyanto, S. (2020). Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Intellectual Capital Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Mahasiswa Manajemen*, 6(1), 1–7. <https://doi.org/10.21067/jrmm.v6i1.4463>
- Hasania, Z., Murni, S., Mandagie, Y., Manajemen, J., Ekonomi, F., & Bisnis, D. (2016). Pengaruh Current Ratio, Ukuran Perusahaan Struktur Modal, Dan Roe Terhadap Nilai Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2014. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16(03), 133–144.
- Oktaviani, M., Rosmaniar, A., & Hadi, S. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan (Size) Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *BALANCE: Economic, Business, Management and Accounting Journal*, 16(1). <https://doi.org/10.30651/blc.v16i1.2457>
- Nurchayani, R. D., & Situngkir, T. L. (2021). Dampak Rasio Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas terhadap Potensi Kebangkrutan Perusahaan. *Jurnal Manajemen Universitas Singaperbangsa Karawang*, 13(2), 324–331.
- Nurchayani, R. D., & Situngkir, T. L. (2021). Dampak Rasio Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas terhadap Potensi Kebangkrutan Perusahaan. *Jurnal Manajemen Universitas Singaperbangsa Karawang*, 13(2), 324–331.
- Aulia, N. (2019). *Analysis of the Implementation of Good Corporate Governance (Gcg) Principles in Bank X, Brawijaya Branch Office*. *JIMFEB (Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Universitas Brawijaya)*, 2(2). <https://jimfeb.ub.ac.id/index.php/jimfeb/article/view/5637>
- Fatihudin, D. (2020). *Metode Penelitian Untuk Ilmu Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi Dari Teori ke Praktek*. zifatama@gmail.com.