

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

Oleh :
Rahma Hayati
S1 Akuntansi
Yansen Siahaan, P. Tarigan, Supitriyani

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah: Untuk mengetahui gambaran likuiditas, *leverage*, dan nilai perusahaan serta pengaruh likuiditas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Desain penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini seperti: uji asumsi klasik, analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif.

Hasil persamaan regresi linier berganda pada penelitian ini adalah $= 2,167 + 0,166X_1 + 0,078X_2$. Hasil analisis koefisien korelasi yaitu nilai r sebesar 0,311 dan nilai R sebesar 0,097. Hasil uji F menunjukkan bahwa $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau $2,521 < 3,20$ dan tingkat signifikansi $0,091 > 0,05$ berarti likuiditas dan *leverage* berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji t untuk likuiditas $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($-1,998 < 2,01174$) atau $Sig. > \alpha$ ($0,052 > 0,05$), berarti likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji t untuk *leverage* $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($0,232 < 2,01174$) atau $Sig. > \alpha$ ($0,818 > 0,05$), berarti *leverage* berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Saran yang dapat diberikan adalah perusahaan sebaiknya memperhatikan jumlah aset lancarnya agar tidak ada yang mengganggu, seperti mempercepat perputaran piutang sehingga mampu menambah *leverage* dan sebaiknya perusahaan meningkatkan penjualan. Peningkatan penjualan secara terus menerus akan meningkatkan aset perusahaan.

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

Abstract

The purpose of this research is to know the description of liquidity, leverage and of firm value and the influence of liquidity and leverage on the firm value on Sub Sector Property and Real estate listed on the Indonesia Stock Exchange. The research design used in this research is a library research. The analysis data technique used in this research as: assumption classic test, qualitative and quantitative descriptive analysis

The result of multiple regression analysis obtained the following regression is $= 2,167 + 0,166X_1 + 0,078X_2$. Correlation coefficient of $r = 0,311$ and R value of $0,097$. Where as simultaneous test results (F) is obtained $F_{count} < F_{table}$ or $2,521 < 3,20$ and a significance level obtained $0,091 > 0,05$ means profitability and dividend policy have not significant effect on the value on Sub Sector Property and Real estate listed on the Indonesian Stock Exchange. The t -test results show liquidity has insignificant effect on the value on Sub Sector Property and Real estate listed on the Indonesian Stock Exchange and leverage has significance level of $0,818 > 0,05$, leverage insignificant effect on the value Sub Sector Property and Real estate listed on the Indonesian Stock Exchange.

The result of this research suggests the Company should pay attention to amount of current assets such as accelerating receivable turnover so as to increase leverage and companies should increase sales. Continuous sales increases will increase the company assets.

Keywords: Liquidity, Leverage, and Firm Value

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Kinerja suatu perusahaan sangat penting dalam mempengaruhi perspektif seorang investor terhadap perusahaan yang diukur dari nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang semakin tinggi merupakan keinginan setiap pemilik perusahaan karena nilai yang tinggi menunjukkan besarnya kemakmuran para pemegang saham. Kemampuan perusahaan

dalam memenuhi kewajiban membayar dividen tepat waktu merupakan gambaran kondisi perusahaan dalam keadaan baik. Menurut Kasmir (2010:110), nilai likuiditas terlalu tinggi akan berpengaruh kurang baik terhadap laba perusahaan, karena ada sebagian dana yang tidak produktif yang diinvestasikan dalam current ratio assets, akhirnya *leverage* perusahaan tidak optimal. Nilai perusahaan juga dipengaruhi oleh *leverage*. Menurut Sudana

(2011:158) pada kondisi ekonomi yang baik, semakin banyak utang yang digunakan akan meningkatkan ROE perusahaan. Hal ini berarti jika kondisi ekonomi yang baik perusahaan dapat membelanjai kebutuhan dananya dengan menggunakan utang

Tabel 1
Gambaran PBV Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

| No | Kode Emiten | Price to Book Value | | | | | Rata-Rata (Kali) |
|------------------|-------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|
| | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | |
| 1 | APLN | 1,51 | 0,77 | 1,07 | 1,01 | 0,57 | 0,98 |
| 2 | ASRI | 2,58 | 1,64 | 1,80 | 1,04 | 0,98 | 1,61 |
| 3 | BSDE | 2,45 | 2,21 | 2,16 | 1,84 | 1,64 | 2,06 |
| 4 | CTRA | 2,17 | 1,78 | 2,56 | 2,66 | 2,24 | 2,28 |
| 5 | DILD | 0,90 | 0,81 | 1,53 | 1,08 | 1,04 | 1,07 |
| 6 | KIJA | 0,69 | 0,65 | 0,91 | 0,73 | 0,79 | 0,75 |
| 7 | LPCK | 1,83 | 1,87 | 2,72 | 1,40 | 0,84 | 1,73 |
| 8 | LPKR | 2,17 | 1,64 | 1,51 | 1,46 | 0,89 | 1,53 |
| 9 | PWON | 3,72 | 2,11 | 3,44 | 3,31 | 3,13 | 3,14 |
| 10 | SMRA | 3,77 | 2,54 | 3,99 | 3,96 | 3,06 | 3,46 |
| Rata-Rata (Kali) | | 2,18 | 1,60 | 2,17 | 1,85 | 1,52 | 1,86 |

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

Dari Tabel 1 pada dapat dilihat nilai rata-rata *Price to Book Value (PBV)* mengalami fluktuasi dan cenderung menurun. 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.

2. Rumusan Masalah

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

3. Tujuan Penelitian

- Untuk mengetahui gambaran umum likuiditas, *leverage*, dan nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- Untuk mengetahui pengaruh likuiditas dan *leverage* 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 perusahaan Sub Sektor 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 ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*). Teknik analisa data yang digunakan adalah Uji Asumsi Klasik, Analisa Deskriptif Kualitatif, Analisa Deskriptif Kuantitatif

B. LANDASAN TEORI

1. Laporan Keuangan

Menurut Baridwan (2004:17), laporan keuangan merupakan ringkasan suatu proses pencatatan dri transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama tahun buku yang bersangkutan. Selain laporan keuangan dapat dijadikan sebagai sumber informasi tentang perusahaan di masa lampau dan dapat memberi petunjuk untuk penetapan kebijakan di masa yang akan datang.

Menurut Martani (2012:62), laporan keuangan merupakan informasi bagi penggunaannya, terutama pemilik perusahaan, investor, kreditor, dan juga manajemen untuk mengambil keputusan-keputusan terkait perusahaan di masa mendatang.

Menurut Kasmir (2010:87) laporan keuangan adalah sebagai berikut:

- Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah aktiva yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
- Menyediakan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban dan modal yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
- Menyediakan informasi tentang jenis dan jumlah pendapatan diperoleh pada suatu periode tertentu
- Memberikan informasi tentang jumlah niaya dan jenis biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu periode tertentu.

2. Analisis Rasio Keuangan

Menurut Kasmir (2010:93), rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya. Komparatif laporan keuangan dapat dilakukan dengan membandingkan satu komponen dengan komponen dalam satu laporan keuangan atau antar komponen. Selanjutnya angka yang diperbandingkan dapat berupa angka-angka dalam satu periode maupun beberapa periode.

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

3. Likuiditas

Menurut Sudana (2011:21), likuiditas adalah rasio untuk mengukur kemampuan

perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya.

Faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas tersebut antara lain:

a. Faktor Internal

Faktor yang berasal dari dalam perusahaan sendiri yang mempengaruhi besar kecilnya fluktuasi likuiditas. Faktor internal terjadi karena pergantian pimpinan, jangka waktu kredit, organisasi/administrasi dan pembelian aktiva tetap (aktiva jangka pendek)

b. Faktor Eksternal

Faktor yang berasal dari luar yang sedikit banyaknya mempengaruhi berhasil tidaknya suatu perusahaan mengendalikan posisi likuiditas yang dimilikinya. Yang termasuk faktor eksternal antara lain peraturan di bidang ekonomi/moneter, konjungtur perusahaan muslim, kebiasaan masyarakat dan hubungan antar kantor perusahaan.

4. Leverage

Menurut Sudana (2011:20), *leverage* adalah rasio yang mengukur seberapa besar penggunaan hutang di dalam pembelanjaan perusahaan.

Menurut Riyanto (2004:227), ada beberapa faktor yang mempengaruhi *leverage*, antara lain:

- a. NDT (Non-Debt Tax Shield)
- b. Struktur Aset
- c. Profitabilitas
- d. Risiko Bisnis
- e. Struktur Kepemilikan Manajerial
- f. Kondisi Internal Perusahaan

5. Nilai Perusahaan

Menurut Atmaja (2003:238), nilai perusahaan adalah memperlihatkan bagaimana perusahaan dinilai investor di pasar modal.

Menurut Brigham dan Joel (2010:151), faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah:

- a. Rasio Likuiditas
- b. Rasio Manajemen Aset
- c. Rasio Manajemen Utang
- d. Profitabilitas

6. Pengaruh Likuiditas dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan

Modigliani dan Miller berpendapat bahwa nilai perusahaan hanya ditentukan oleh kemampuan perusahaan untuk menghasilkan pendapatan (*earning power*) dan resiko bisnis, sedangkan bagaimana membagi arus pendapatan menjadi dividen dan laba ditahan tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Menurut Brigham dan Joel (2010:151) Price to Book Value menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham perusahaan.

C. PEMBAHASAN

1. Analisis

a. Analisis Deskripsi Kualitatif

1) Gambaran Likuiditas pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate

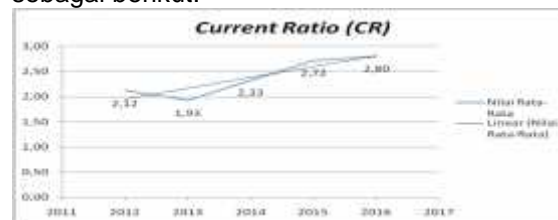
Debt to Equity (DER) perusahaan Sub Sektor *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 pada Tabel 2.

Tabel 2
Rata-rata Current Ratio (CR) pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

| No | Kode Emiten | Current Ratio (CR) | | | | | Rata-Rata (Kali) |
|-------------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|
| | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | |
| 1 | APLN | 1,56 | 1,68 | 1,83 | 1,39 | 1,07 | 1,51 |
| 2 | ASRI | 1,23 | 0,75 | 1,14 | 0,72 | 0,90 | 0,95 |
| 3 | BSDE | 2,90 | 2,67 | 2,18 | 2,73 | 2,94 | 2,68 |
| 4 | CTRA | 1,56 | 1,35 | 1,47 | 1,57 | 1,88 | 1,57 |
| 5 | DILD | 0,58 | 0,79 | 1,37 | 0,89 | 0,92 | 0,91 |
| 6 | KIJA | 3,65 | 2,87 | 5,04 | 6,35 | 6,45 | 4,87 |
| 7 | LPCK | 1,57 | 1,62 | 2,39 | 3,75 | 4,97 | 2,86 |
| 8 | LPKR | 5,60 | 4,96 | 5,23 | 6,91 | 5,45 | 5,63 |
| 9 | PWON | 1,34 | 1,30 | 1,22 | 1,22 | 1,33 | 1,28 |
| 10 | SMRA | 1,17 | 1,28 | 1,37 | 1,65 | 2,06 | 1,51 |
| Rata-Rata (Kali) | | 2,12 | 1,93 | 2,33 | 2,72 | 2,80 | 2,38 |
| Minimum (Kali) | | | | | | | 0,58 |
| Maksimum (Kali) | | | | | | | 6,91 |

Sumber: Hasil Pengolahan Data (www.idx.co.id)

Dari Tabel 2, dapat disajikan grafik sebagai berikut:



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

Gambar 1
Perkembangan CRPerusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate periode 2012-2016

Berdasarkan Tabel 2 dan Gambar 1 di atas tingkat perkembangan *Current Ratio* (CR) pada perusahaan sub sektor *property* dan *Real Estate* periode 2009-2015 berfluktuasi dan cenderung meningkat. CR mengalami peningkatan selama beberapa tahun dimana CR berada di atas rata-rata pada tahun 2014-2016 sebesar 2,33 kali; 2,72 kali; dan 2,80 kali. Pada tahun 2013 CR yang sama dengan nilai minimum yaitu 1,93 kali.

Nilai minimum CR terjadi pada tahun 2013 sebesar 1,93 yang disebabkan oleh rata-rata jumlah hutang lancar yang meningkat cukup tinggi dibandingkan dengan rata-rata aset lancar nya.

2) Gambaran Leverage Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

Debt to Equity Ratio (DER) perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Sebagai berikut :

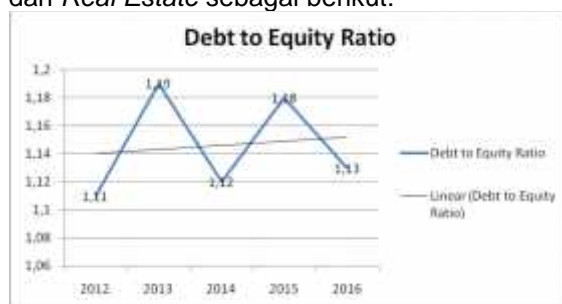
Tabel 3

Rata-rata Debt to Equity Ratio (DER) pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

| No | Kode Emiten | DER | | | | | Rata-Rata (Kali) |
|------------------|-------------|------|------|------|------|------|------------------|
| | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | |
| 1 | APLN | 1,39 | 1,73 | 1,80 | 1,71 | 1,58 | 1,64 |
| 2 | ASRI | 1,31 | 1,71 | 1,66 | 1,83 | 1,81 | 1,66 |
| 3 | BSDE | 0,59 | 0,68 | 0,52 | 0,63 | 0,57 | 0,60 |
| 4 | CTRA | 0,77 | 1,06 | 1,04 | 1,01 | 1,03 | 0,98 |
| 5 | DILD | 0,54 | 0,84 | 1,02 | 1,16 | 1,34 | 0,98 |
| 6 | KIJA | 0,78 | 0,97 | 0,82 | 0,96 | 0,90 | 0,89 |
| 7 | LPCK | 1,31 | 1,12 | 0,61 | 0,51 | 0,33 | 0,78 |
| 8 | LPKR | 1,17 | 1,21 | 1,14 | 1,18 | 1,07 | 1,15 |
| 9 | PWON | 1,41 | 0,63 | 0,99 | 1,29 | 1,11 | 1,09 |
| 10 | SMRA | 1,85 | 1,93 | 1,57 | 1,49 | 1,55 | 1,68 |
| Rata-Rata (Kali) | | 1,11 | 1,19 | 1,12 | 1,18 | 1,13 | 1,14 |
| MINIMUM (Kali) | | | | | | | 0,33 |
| MAKSIMUM (Kali) | | | | | | | 1,93 |

Sumber: Hasil Pengolahan Data laporan keuangan perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate (www.idx.co.id)

Berdasarkan Tabel 3 dapat disajikan grafik DER perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate sebagai berikut:



Sumber: Tabel 3

Gambar 2
Perkembangan Debt to Equity Ratio (DER) pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Periode 2012-2016

Berdasarkan Tabel 3 dan Gambar 2, menunjukkan tingkat perkembangan DER pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 berfluktuasi dan cenderung meningkat. DER berada di atas rata-rata pada tahun 2013, dan 2015 yaitu sebesar 1,19 dan 1,18. Pada tahun 2012, 2014, dan 2016 DER berada di bawah rata-rata sebesar 1,11, 1,12, dan 1,13.

Nilai maksimum DER terjadi pada tahun 2013 sebesar 1,19 yang disebabkan oleh peningkatan hutang meningkat cukup signifikan dari pada jumlah ekuitas. Nilai minimum DER terjadi pada tahun 2012 sebesar 1,11 yang disebabkan oleh peningkatan ekuitas lebih besar dibandingkan dengan total liabilitas.

3) Gambaran Nilai Perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

Price to Book Value (PBV) pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Sebagai berikut :

Tabel 4
PBV)Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

| No | Kode Emiten | Price to Book Value | | | | | Rata-Rata (Kali) |
|------------------|-------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|
| | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | |
| 1 | APLN | 1,51 | 0,77 | 1,07 | 1,01 | 0,57 | 0,98 |
| 2 | ASRI | 2,58 | 1,64 | 1,80 | 1,04 | 0,98 | 1,61 |
| 3 | BSDE | 2,45 | 2,21 | 2,16 | 1,84 | 1,64 | 2,06 |
| 4 | CTRA | 2,17 | 1,78 | 2,56 | 2,66 | 2,24 | 2,28 |
| 5 | DILD | 0,90 | 0,81 | 1,53 | 1,08 | 1,04 | 1,07 |
| 6 | KIJA | 0,69 | 0,65 | 0,91 | 0,73 | 0,79 | 0,75 |
| 7 | LPCK | 1,83 | 1,87 | 2,72 | 1,40 | 0,84 | 1,73 |
| 8 | LPKR | 2,17 | 1,64 | 1,51 | 1,46 | 0,89 | 1,53 |
| 9 | PWON | 3,72 | 2,11 | 3,44 | 3,31 | 3,13 | 3,14 |
| 10 | SMRA | 3,77 | 2,54 | 3,99 | 3,96 | 3,06 | 3,46 |
| Rata-Rata (Kali) | | 2,18 | 1,60 | 2,17 | 1,85 | 1,52 | 1,86 |
| Minimum (Kali) | | | | | | | 0,57 |
| Maksimum (Kali) | | | | | | | 3,99 |

Sumber: Hasil Pengolahan (www.idx.co.id)

Berdasarkan Tabel 4 di atas, maka disajikan grafik PBV per tahun pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate periode 2012-2016 sebagai berikut:



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

Gambar 3
Perkembangan PBV perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016

Berdasarkan Tabel 4 dan Gambar 3 di atas menunjukkan tingkat perkembangan PBV pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate periode 2012-2016 berfluktuasi dan cenderung menurun. Nilai rata-rata Price to Book Value (PBV) selama periode 2009-2015 adalah sebesar 1,86. Artinya, pasar menghargai saham 1,86 lebih tinggi dari pada nilai buku.

Hal ini menyatakan bahwa Price to Book Value (PBV) berada di atas rata-rata pada tahun 2012 dan 2014 sebesar 2,18 dan 2,70. Pada tahun 2013, 2015, dan 2016, PBV berada di bawah rata-rata sebesar 1,60; 1,85; dan 1,52.

Nilai maksimum PBV terjadi pada tahun 2014 sebesar 2,70. Meningkatnya nilai PBV disebabkan oleh penurunan jumlah ekuitas dengan lembar saham yang stabil sehingga nilai buku menurun dari tahun sebelumnya sedangkan harga saham mengalami peningkatan. Nilai minimum PBV terjadi pada tahun 2016 sebesar 1,52. Menurunnya nilai PBV dipengaruhi oleh peningkatan total ekuitas dari tahun sebelumnya dengan lembar saham beredar yang stabil sehingga nilai buku mengalami peningkatan serta harga saham yang ikut meningkat.

b. Analisis Deskriptif Kuantitatif
1) Regresi Linier Berganda

Pengujian analisis regresi berganda pada penelitian ini menggunakan SPSS versi 20 dengan hasil yang terlihat pada Tabel 5.

Tabel 5
Hasil Analisis Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients |
|--------------|-----------------------------|------------|---------------------------|
| | B | Std. Error | Beta |
| 1 (Constant) | 2,167 | ,511 | |
| CR | -,166 | ,083 | -,297 |
| DER | ,078 | ,338 | ,034 |

Sumber: Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan Tabel 5, model persamaan regresi yang diperoleh adalah sebagai berikut:

$$= 2,167 - 0,166 X_1 + 0,078 X_2$$

Berdasarkan model persamaan regresi berganda tersebut, dapat diartikan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan sedangkan *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

2) Koefisien Korelasi dan Determinasi

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

Tabel 6
Hasil Analisis Koefisien Korelasi dan
Koefisien Determinasi
Model Summary^b

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| 1 | ,311 ^a | ,097 | ,058 | ,93490 |

Sumber: Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan Tabel 6 nilai *r* adalah 0,311 yang berarti hubungan antara likuiditas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub Sektor Property dan Real Estate adalah rendah. Sementara koefisien determinasi (*R Square*) adalah 0,097 yang berarti bahwa variabel likuiditas dan *leverage* berkontribusi terhadap nilai perusahaan sebesar 9,7% dan sisanya sebesar 90,3%, dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dapat dijelaskan dalam penelitian ini, seperti *return on asset*, struktur modal dan kebijakan deviden.

3) Uji Hipotesis

a) Uji Simultan (Uji F)

Hasil uji F dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 7.

Tabel 7
Hasil Uji F

| ANOVA ^a | | | |
|--------------------|------------|-------|-------------------|
| Model | | F | Sig. |
| 1 | Regression | 2,521 | ,091 ^b |
| | Residual | | |
| | Total | | |

Sumber: Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan Tabel 7 di atas, hasil uji F menunjukkan $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau $2,521 < 3,20$

maka H_0 diterima, yang berarti bahwa antara likuiditas dan *leverage* berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

b) Uji Parsial (Uji t)

Hasil uji t dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 8.

Tabel 8
Hasil Uji t

| Coefficients ^a | | | |
|---------------------------|---------------------------|-------|------|
| Model | Standardized Coefficients | t | Sig. |
| | Beta | | |
| 1 | (Constant) | 4,239 | ,000 |
| | CR | -,297 | ,052 |
| | DER | ,034 | ,818 |

Sumber: Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan Tabel 8 di atas, untuk variabel profitabilitas, nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ maka H_0 diterima. Artinya, likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate*. Untuk *leverage* $t_{hitung} < t_{tabel}$ maka H_0 diterima. Artinya, *leverage* berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Evaluasi

a. Evaluasi Likuiditas pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate*

Berdasarkan hasil penelitian, perusahaan yang memiliki current ratio yang tinggi sebaiknya memperhatikan jumlah aset lancarnya agar tidak ada yang mengganggu, seperti mempercepat penagihan piutang, menggunakan kas yang terlalu besar, dan tidak menimbun persediaan terlalu banyak.

b. Evaluasi *Leverage* pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate*

Berdasarkan penelitian ini, perusahaan yang memiliki pangsa pasar yang luas, yang memungkinkan perusahaan menjual dagangannya namun mempunyai modal untuk itu, sebaiknya perusahaan menambah hutang agar dapat menambah laba.

c. Evaluasi Nilai Perusahaan perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate*

Berdasarkan hasil penelitian, perusahaan sebaiknya mampu meningkatkan dan menjaga harga pasar saham agar tetap tinggi dan investor tertarik menanamkan modalnya.

d. Evaluasi Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate*

Berdasarkan hasil regresi linier berganda, diketahui bahwa Likuiditas memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. yaitu $= -2,167 - 0,166X_1 + 0,078X_2$. Besar pengaruh yang dimaksud adalah 0,166 yang berarti bahwa setiap kenaikan *current Ratio* (CR) sebesar 1 satuan akan diikuti kenaikan *Price to Book Value* (PBV) sebesar 0,166satuan.

Hasil analisis regresi linier berganda tersebut sesuai dengan pendapat Kasmir (2010:110), nilai likuiditas terlampaui tinggi akan berpengaruh kurang baik terhadap laba perusahaan

e. Evaluasi *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate*

Berdasarkan hasil regresi linier berganda, kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan yaitu

$= 2,167 - 0,166X_1 + 0,078X_2$. Besar pengaruh yang dimaksud adalah 0,078 yang berarti bahwa setiap kenaikan DER sebesar 1 satuan akan diikuti kenaikan PBV sebesar 0,078. Hasil analisis regresi linier berganda tersebut sesuai dengan pendapat 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.

Berdasarkan uji t diperoleh nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($0,232 < 2,01174$) atau nilai signifikansi $0,818 > 0,05$ yang berarti H_0 diterima.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

- Nilai rata-rata Likuiditas yang dihitung dengan menggunakan *Current Ratio* (CR) pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 adalah sebesar 2,38 kali.
- Nilai rata-rata *Leverage* yang dihitung dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 adalah sebesar 1,14 kali.
- Nilai rata-rata nilai perusahaan yang dihitung dengan menggunakan *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 adalah sebesar 1,86.
- Hasil regresi linier berganda diperoleh persamaan $= 2,167 - 0,166X_1 + 0,078X_2$. bahwa terdapat pengaruh negatif antara likuiditas dan leverage berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real*

Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016

- Koefisien korelasi diperoleh hasil r sebesar 0,311 bahwa hubungan antara likuiditas s dan *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2009-2015 memiliki hubungan yang rendah.
- Koefisien determinasi diperoleh nilai R Square adalah 0,097 yang berarti variabel *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) berkontribusi 0,97 atau 9,7% terhadap *Price to Book Value* (PBV). Sedangkan sisanya sebesar 90,3% dijelaskan oleh sebab-sebab lain, seperti *return on asset*, *earning power* dan *profit margin*.
- Hasil uji F dengan $F_{hitung} < F_{tabel}$, berarti bahwa antara *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh tidak signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- Dari hasil uji t diperoleh bahwa nilai:
 - Untuk variabel profitabilitas H_0 diterima bahwa likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
 - Untuk variabel leverage H_0 diterima artinya *leverage* berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Saran

- Perusahaan sebaiknya memperhatikan jumlah aset lancarnya agar tidak ada yang menganggur, seperti mempercepat penagihan piutang, menggunakan kas yang terlalu besar, dan tidak menimbun persediaan terlalu banyak.
- Perusahaan sebaiknya menaikkan DER iuntuk menambah nilai perusahaan karena perusahaan yang telah memiliki pangsa pasar yang luas, memungkinkan perusahaan mampu menjual barang dagangannya namun tidak mempunyai modal untuk itu, perusahaan dapat menambah hutang adar mampu menambah laba.
- Perusahaan sebaiknya mengelola aset secara efisien, meningkatkan laba, dengan laba yang tinggi akan mendatangkan investor untuk berinvestasi sehingga meningkatkan permintaan saham. Perusahaan sebaiknya meminimalkan resiko finansial agar banyak investor yang akan berinvestasi, sehingga permintaan

saham meningkat dan dapat meningkatkan nilai perusahaan.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Baridwan, Zaki. 2004. **Intermediate Accounting**. Edisi Kedelapan. Cetakan Pertama. Yogyakarta :BPFE UGM.
- Brigham, EugeNe F. dan Joel F. Houston. 2010. **Dasar-dasar Manajemen Keuangan**. Buku 1. Edisi kesebelas, Jakarta :Salemba Empat
- Horne, James C. Van dan John M. Wachowicz, Jr. 2012. **Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan**, Edisi Ketigabelas, Jilid Satu. Jakarta: Salemba Empat.
- Kasmir. 2010. **Analisis Laporan Keuangan**. Jakarta: PT. Raja Grafindo
- Martani, Dwi, dkk. 2012. **Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK**. Jakarta: Salemba Empat.
- Munawir, 2004. **Analisa Laporan Keuangan**. Yogyakarta :Liberty.
- Subramanyam, K.R. dan John J. Wild. 2005. **Analisis Laporan Keuangan : Financial Statement Analysis**, Buku 1, Edisi Kedelapan :Jakarta : Salemba Empat.
- Sudana, I Made. 2011. **Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik**. Jakarta: Erlangga.